

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Российская Федерация

март 2025

Текущий объем строительства, м²
на март 2025

118 511 254

+5,5% к марту 2024

**Среднемесячный ввод жилья
застройщиками, м²**

за последние 12 мес.

Росстат

3 710 062

-8,5% к предшествующим 12 мес.

**Количество выданных ипотечных
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**

за январь 2025

Банк России

15 968

-38,2% к январю 2024

Средняя площадь строящихся квартир, м²
на март 2025

48,8

-0,5% к марту 2024

Средняя цена за 1 м², ₽

на февраль 2025

СберИндекс

169 302

+6,7% к февралю 2024

Доля ввода жилья застройщиками

за последние 12 мес.

Росстат

41,0%

-2,9 п.п. к предшествующим 12 мес.

Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %
за январь 2025

Банк России

6,13

+0,03 п.п. к январю 2024

Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Российской Федерации	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по срокам выдачи разрешения на строительство	11
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам	16
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по этажности строящихся домов	22
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по материалам стен строящихся домов	29
7. ТОП застройщиков Российской Федерации по объемам строительства	35
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Российской Федерации	42
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Российской Федерации	42
10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Российской Федерации	50
11. Ипотечное кредитование для жителей Российской Федерации (официальная статистика Банка России)	53
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации	53
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации	57
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации	65
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации	70
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)	76
13. Ввод жилья в Российской Федерации (официальная статистика Росстата) ..	78
14. Объем строительных работ (официальная статистика Росстата)	86
Приложение 1. ТОП-50 крупнейших жилых комплексов Российской Федерации по совокупной площади строящихся жилых единиц	87
Приложение 2. Услуги портала EP3.РФ	91

Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала www.erzrf.ru.

1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Российской Федерации

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Российской Федерации на март 2025 года выявлено **11 748 строящихся застройщиками домов** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **2 426 042 жилые единицы** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **118 511 254 м²** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
многоквартирный дом	10 131	86,2%	2 316 020	95,5%	113 562 036	95,8%
дом с апартаментами	361	3,1%	106 402	4,4%	4 553 176	3,8%
блокированный дом	1 256	10,7%	3 620	0,1%	396 042	0,3%
Общий итог	11 748	100%	2 426 042	100%	118 511 254	100%

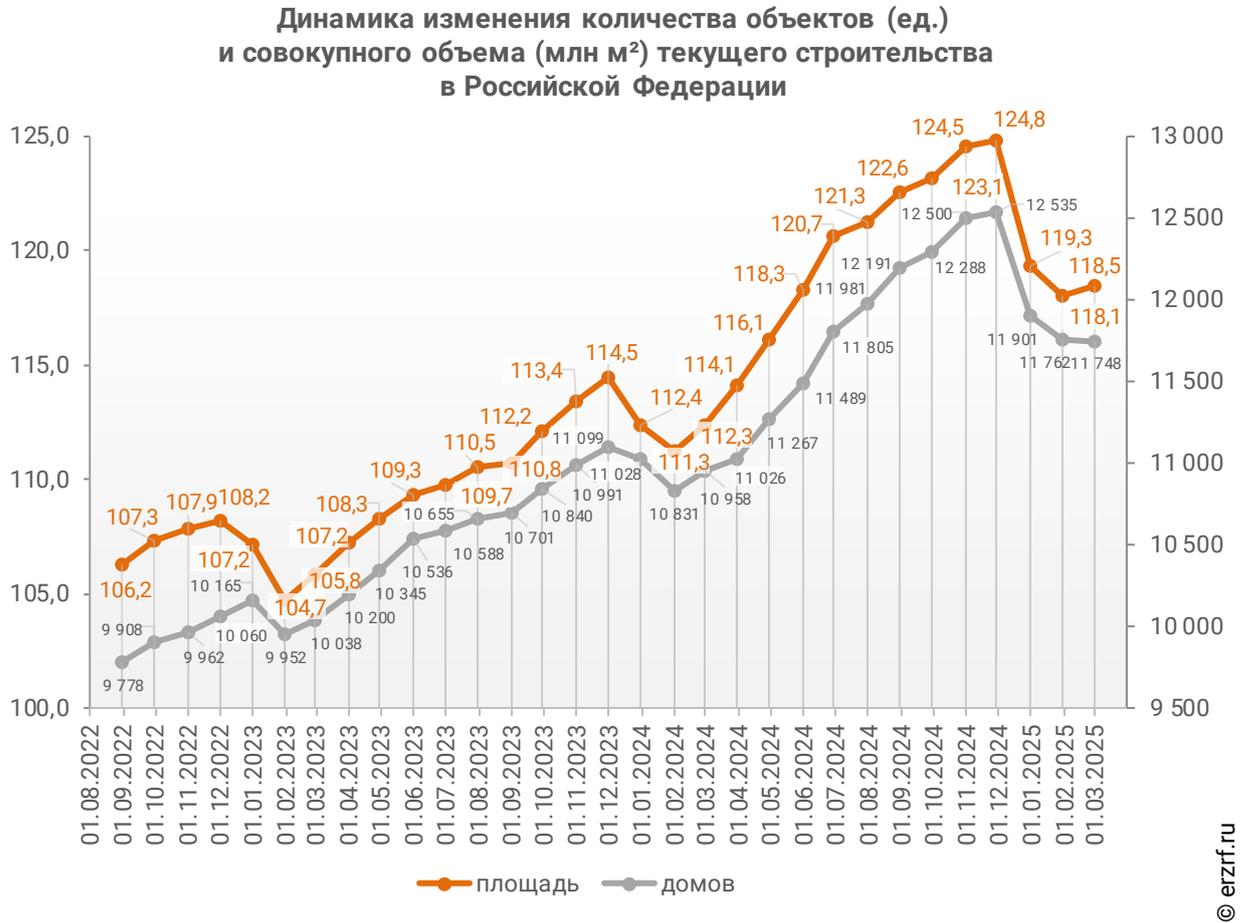
Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 95,5% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 4,4% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет 0,1% строящихся жилых единиц.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Российской Федерации представлена на графике 1.

График 1



2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации

Застройщики жилья в Российской Федерации осуществляют строительство в 86 регионах (Таблица 2).

Таблица 2

Регион	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Москва	657	5,6%	350 501	14,4%	18 454 167	15,6%
Московская область	682	5,8%	188 557	7,8%	8 493 008	7,2%
Краснодарский край	855	7,3%	184 188	7,6%	8 381 946	7,1%
Санкт-Петербург	374	3,2%	143 420	5,9%	5 865 721	4,9%
Свердловская область	447	3,8%	109 191	4,5%	5 208 705	4,4%
Ростовская область	351	3,0%	98 220	4,0%	4 547 573	3,8%
Ленинградская область	390	3,3%	101 303	4,2%	4 123 106	3,5%
Тюменская область	338	2,9%	77 733	3,2%	3 960 212	3,3%
Новосибирская область	689	5,9%	79 044	3,3%	3 835 292	3,2%
Республика Башкортостан	437	3,7%	78 815	3,2%	3 514 820	3,0%
Республика Татарстан	344	2,9%	64 484	2,7%	3 300 059	2,8%
Приморский край	319	2,7%	62 728	2,6%	3 062 144	2,6%
Республика Крым	346	2,9%	46 429	1,9%	2 255 817	1,9%
Воронежская область	206	1,8%	41 656	1,7%	2 030 592	1,7%
Пермский край	157	1,3%	38 724	1,6%	1 859 928	1,6%
Самарская область	156	1,3%	31 914	1,3%	1 804 869	1,5%
Красноярский край	131	1,1%	33 257	1,4%	1 778 335	1,5%
Ставропольский край	220	1,9%	34 204	1,4%	1 753 225	1,5%
Калининградская область	251	2,1%	30 508	1,3%	1 588 345	1,3%
Хабаровский край	138	1,2%	26 293	1,1%	1 337 905	1,1%
Челябинская область	145	1,2%	25 668	1,1%	1 332 481	1,1%
Тульская область	145	1,2%	26 833	1,1%	1 311 539	1,1%
Рязанская область	105	0,9%	26 246	1,1%	1 267 148	1,1%
Нижегородская область	141	1,2%	24 289	1,0%	1 242 158	1,0%
Пензенская область	93	0,8%	21 868	0,9%	1 189 298	1,0%
Удмуртская Республика	131	1,1%	24 045	1,0%	1 164 648	1,0%
Республика Дагестан	97	0,8%	16 998	0,7%	1 011 172	0,9%
Астраханская область	90	0,8%	20 909	0,9%	939 121	0,8%
Волгоградская область	145	1,2%	18 128	0,7%	910 134	0,8%
Иркутская область	121	1,0%	16 460	0,7%	821 761	0,7%
Ярославская область	125	1,1%	14 983	0,6%	793 388	0,7%
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	69	0,6%	14 781	0,6%	782 853	0,7%
Чувашская Республика	103	0,9%	13 764	0,6%	779 220	0,7%
Алтайский край	89	0,8%	15 343	0,6%	772 832	0,7%
Чеченская Республика	50	0,4%	10 442	0,4%	712 780	0,6%
Омская область	63	0,5%	13 334	0,5%	688 902	0,6%

Регион	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Владимирская область	96	0,8%	12 749	0,5%	677 718	0,6%
Республика Бурятия	92	0,8%	12 577	0,5%	677 366	0,6%
Архангельская область	92	0,8%	14 714	0,6%	666 701	0,6%
Республика Саха	85	0,7%	13 464	0,6%	641 295	0,5%
Вологодская область	120	1,0%	12 135	0,5%	622 558	0,5%
Липецкая область	167	1,4%	10 381	0,4%	573 924	0,5%
Кемеровская область	67	0,6%	10 806	0,4%	535 487	0,5%
Калужская область	55	0,5%	9 466	0,4%	527 959	0,4%
Оренбургская область	97	0,8%	10 197	0,4%	512 629	0,4%
Республика Адыгея	77	0,7%	10 874	0,4%	512 541	0,4%
Ульяновская область	74	0,6%	10 128	0,4%	486 824	0,4%
Саратовская область	67	0,6%	7 905	0,3%	439 202	0,4%
Курганская область	59	0,5%	8 440	0,3%	435 412	0,4%
Смоленская область	73	0,6%	7 671	0,3%	420 205	0,4%
Брянская область	53	0,5%	7 753	0,3%	415 534	0,4%
Кабардино-Балкарская Республика	41	0,3%	6 584	0,3%	402 265	0,3%
Кировская область	55	0,5%	7 555	0,3%	389 329	0,3%
Тверская область	76	0,6%	7 230	0,3%	380 027	0,3%
Амурская область	54	0,5%	8 398	0,3%	379 671	0,3%
Республика Северная Осетия-Алания	54	0,5%	5 894	0,2%	370 670	0,3%
Республика Марий Эл	56	0,5%	6 261	0,3%	361 441	0,3%
Ивановская область	54	0,5%	5 875	0,2%	350 973	0,3%
Орловская область	33	0,3%	5 872	0,2%	336 591	0,3%
Томская область	31	0,3%	6 386	0,3%	321 104	0,3%
Сахалинская область	58	0,5%	6 481	0,3%	320 379	0,3%
Республика Хакасия	49	0,4%	5 889	0,2%	310 530	0,3%
Забайкальский край	34	0,3%	6 551	0,3%	305 971	0,3%
Тамбовская область	43	0,4%	5 668	0,2%	289 131	0,2%
Курская область	30	0,3%	5 258	0,2%	275 229	0,2%
Ямало-Ненецкий автономный округ	75	0,6%	5 252	0,2%	274 253	0,2%
Карачаево-Черкесская Республика	26	0,2%	4 360	0,2%	255 679	0,2%
Псковская область	43	0,4%	4 816	0,2%	251 622	0,2%
Белгородская область	51	0,4%	4 896	0,2%	251 167	0,2%
Республика Тыва	183	1,6%	5 032	0,2%	223 840	0,2%
Камчатский край	18	0,2%	3 133	0,1%	188 511	0,2%
Республика Мордовия	25	0,2%	3 034	0,1%	161 978	0,1%
Республика Карелия	22	0,2%	3 108	0,1%	148 786	0,1%
Севастополь	28	0,2%	2 981	0,1%	143 312	0,1%
Костромская область	30	0,3%	2 530	0,1%	137 226	0,1%
Республика Коми	13	0,1%	2 175	0,1%	118 087	0,1%
Донецкая Народная Республика	15	0,1%	2 116	0,1%	108 217	0,1%
Новгородская область	10	0,1%	1 369	0,1%	73 264	0,1%
Магаданская область	8	0,1%	1 518	0,1%	69 622	0,1%
Республика Алтай	17	0,1%	1 474	0,1%	64 909	0,1%
Луганская Народная Республика	8	0,1%	953	0,0%	58 052	0,0%
Мурманская область	8	0,1%	1 121	0,0%	57 691	0,0%
Республика Калмыкия	13	0,1%	979	0,0%	57 689	0,0%

Регион	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
Республика Ингушетия	6	0,1%	428	0,0%	34 842	0,0%
Еврейская автономная область	5	0,0%	293	0,0%	16 250	0,0%
Чукотский автономный округ	2	0,0%	52	0,0%	2 387	0,0%
Общий итог	11 748	100%	2 426 042	100%	118 511 254	100%

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на Москву (15,6% совокупной площади жилых единиц).

Сведения о переносе планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по регионам приведены в таблице 3.

Таблица 3

Регион	Уточнение срока, месяцев
Республика Ингушетия	39,3
Омская область	21,0
Вологодская область	19,7
Томская область	16,4
Тверская область	15,4
Ивановская область	15,1
Республика Дагестан	12,9
Ямало-Ненецкий автономный округ	11,5
Хабаровский край	9,9
Калининградская область	8,7
Тамбовская область	7,5
Владимирская область	7,2
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	7,0
Московская область	6,5
Ленинградская область	6,5
Краснодарский край	5,8
Новосибирская область	5,4
Красноярский край	4,8
Севастополь	4,2
Москва	4,0
Чувашская Республика	3,8
Санкт-Петербург	3,8
Ульяновская область	3,3
Челябинская область	3,2
Амурская область	3,2
Самарская область	3,2
Приморский край	3,1
Брянская область	3,1
Алтайский край	3,0
Нижегородская область	2,7
Республика Башкортостан	2,7

Регион	Уточнение срока, месяцев
Калужская область	2,7
Белгородская область	2,5
Республика Саха	2,5
Смоленская область	2,5
Рязанская область	2,5
Республика Северная Осетия-Алания	2,4
Волгоградская область	2,3
Воронежская область	2,2
Карачаево-Черкесская Республика	2,2
Магаданская область	2,1
Архангельская область	2,1
Пермский край	2,0
Республика Крым	1,8
Саратовская область	1,8
Липецкая область	1,7
Курская область	1,7
Республика Адыгея	1,7
Кабардино-Балкарская Республика	1,6
Тульская область	1,6
Республика Хакасия	1,5
Ярославская область	1,4
Свердловская область	1,2
Курганская область	1,1
Кемеровская область	1,1
Псковская область	1,1
Республика Татарстан	1,1
Ростовская область	1,0
Сахалинская область	0,9
Костромская область	0,9
Пензенская область	0,9
Тюменская область	0,8
Орловская область	0,8
Ставропольский край	0,7
Астраханская область	0,7
Оренбургская область	0,6
Удмуртская Республика	0,6
Республика Тыва	0,5
Иркутская область	0,5
Республика Марий Эл	0,3
Республика Бурятия	0,3
Республика Карелия	0,2
Чеченская Республика	0,2
Республика Мордовия	0,2
Кировская область	0,1
Чукотский автономный округ	-
Еврейская автономная область	-
Камчатский край	-
Республика Калмыкия	-
Мурманская область	-
Новгородская область	-
Забайкальский край	-

Регион	Уточнение срока, месяцев
Республика Алтай	-
Республика Коми	-
Донецкая Народная Республика	-
Луганская Народная Республика	-
Общий итог	3,8

3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по срокам выдачи разрешения на строительство

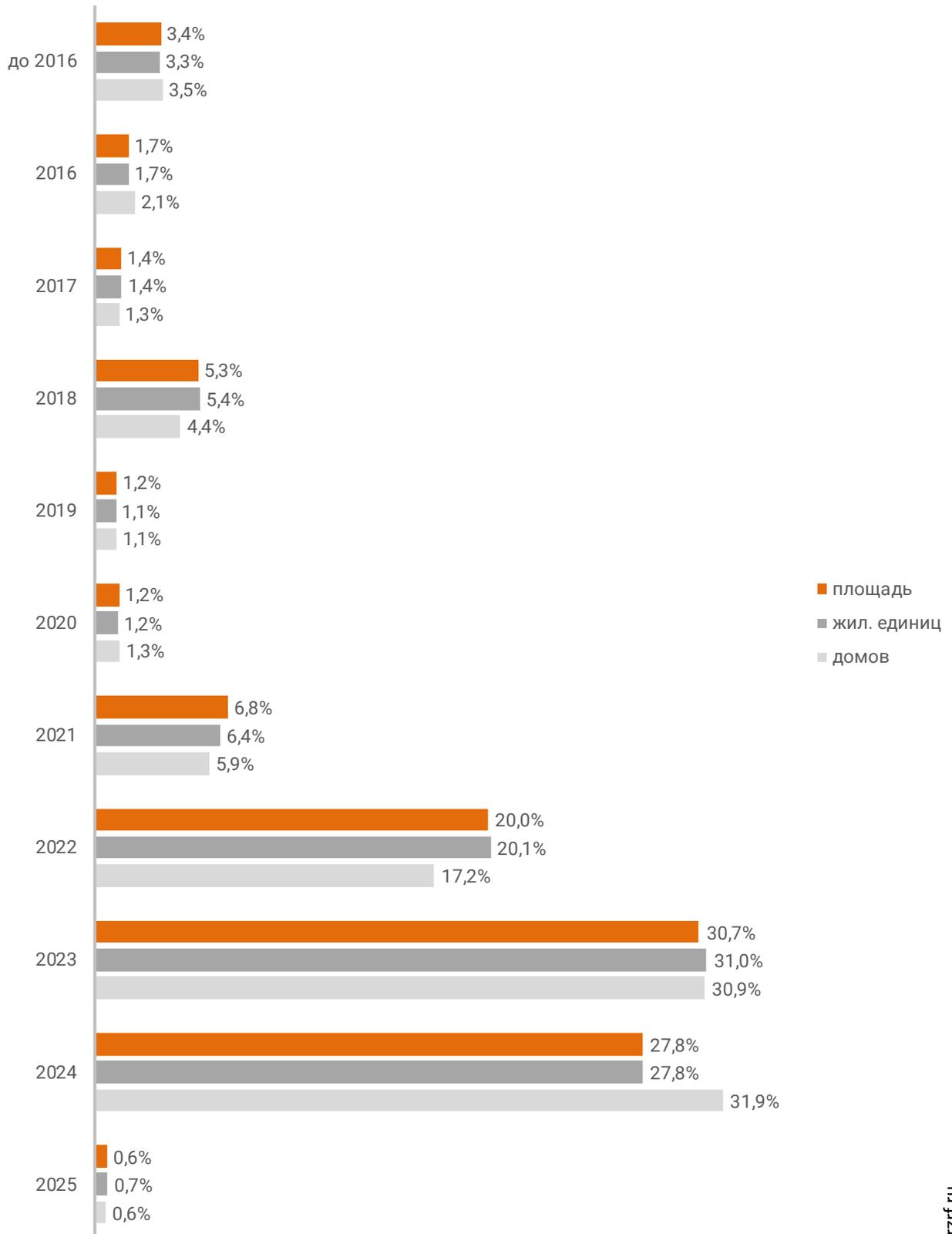
Застройщики жилья в Российской Федерации осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с ноября 2006 г. по февраль 2025 г. (Таблица 4, Гистограмма 1).

Таблица 4

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
до 2016	407	3,5%	80 145	3,3%	3 999 370	3,4%
2016	241	2,1%	41 543	1,7%	2 064 223	1,7%
2017	148	1,3%	33 682	1,4%	1 605 283	1,4%
2018	513	4,4%	130 248	5,4%	6 226 291	5,3%
2019	130	1,1%	26 304	1,1%	1 369 254	1,2%
2020	149	1,3%	28 395	1,2%	1 479 413	1,2%
2021	688	5,9%	154 558	6,4%	8 018 534	6,8%
2022	2 025	17,2%	487 127	20,1%	23 666 665	20,0%
2023	3 635	30,9%	753 111	31,0%	36 338 921	30,7%
2024	3 746	31,9%	674 638	27,8%	32 992 034	27,8%
2025	66	0,6%	16 291	0,7%	751 266	0,6%
Общий итог	11 748	100%	2 426 042	100%	118 511 254	100%

Гистограмма 1

**Распределение жилых новостроек Российской Федерации по годам
выдачи разрешения на строительство**



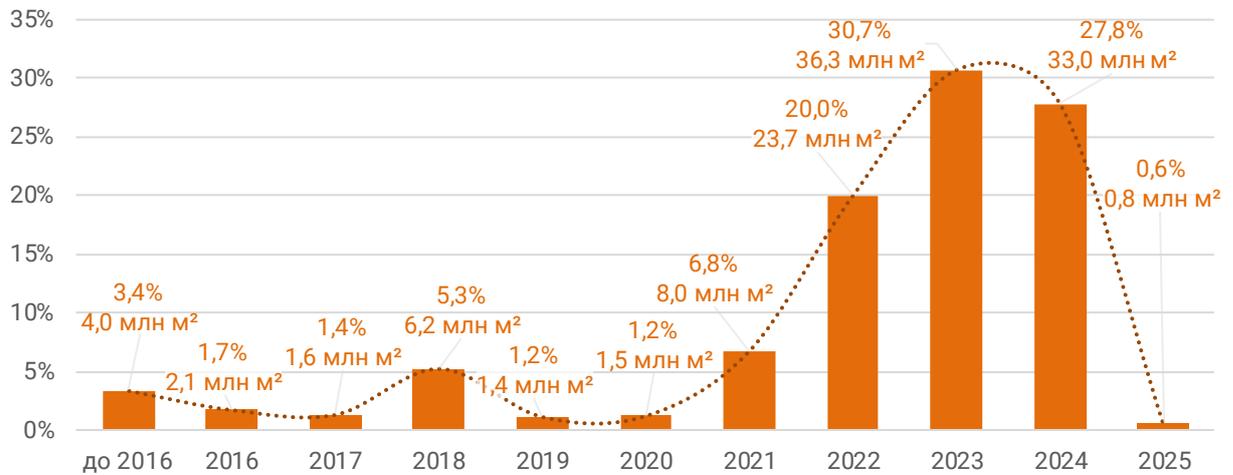
Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2023 г. (30,7% по площади жилых единиц). Значительное количество строящихся домов приходится на разрешения на строительство, выданные в 2024 г. Доля количества таких домов составляет 31,9% от общего количества строящихся домов в Российской Федерации.

Распределение объемов текущего строительства по году выдачи разрешения на строительство за год изменилось несущественно. По состоянию на март 2024 года наибольший объем строительства приходился на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2022 году: 31,1% по площади жилых единиц (Гистограмма 2).

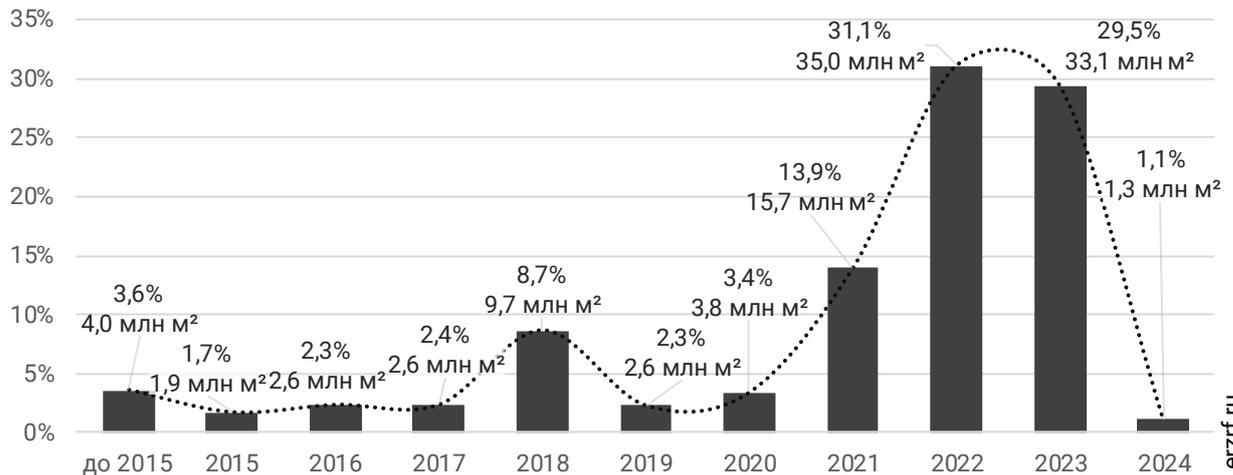
Гистограмма 2

Распределение объемов текущего строительства по году выдачи разрешения на строительство, %

на март 2025 года



на март 2024 года

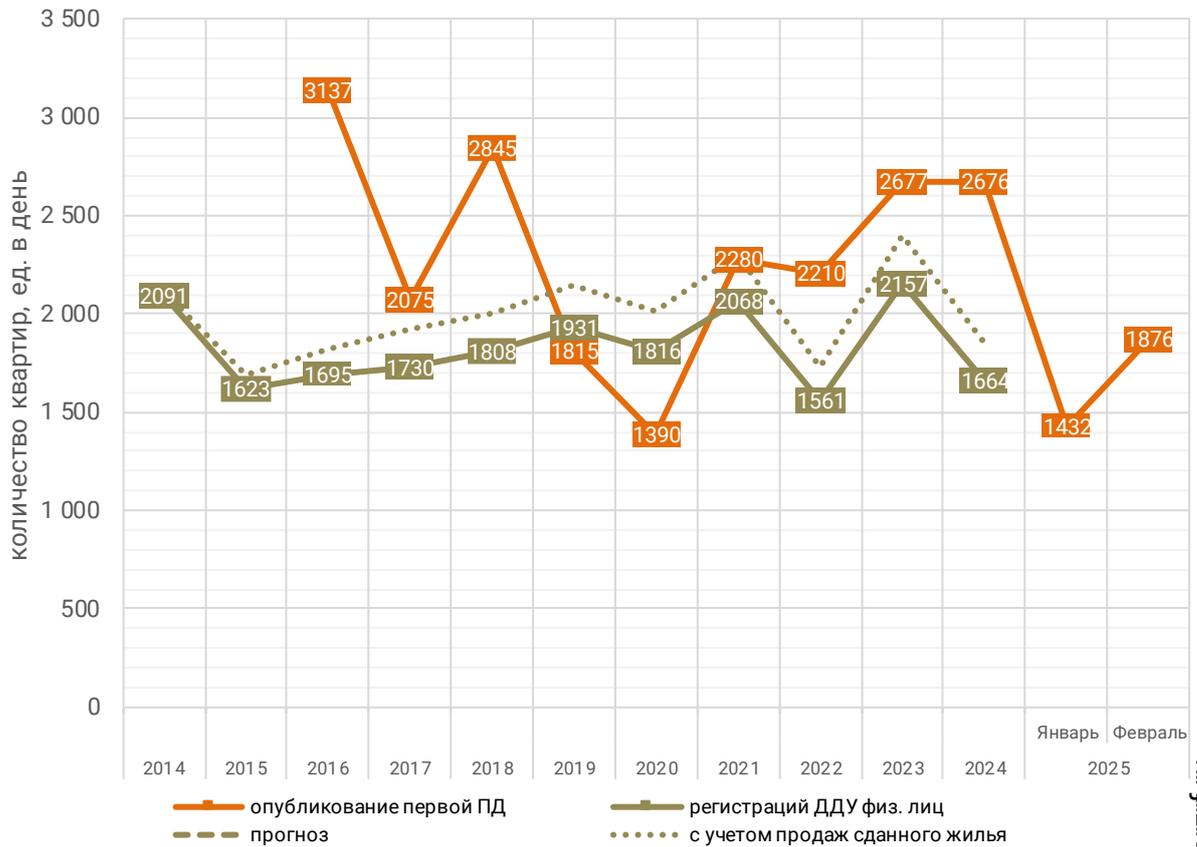


© erzrf.ru

В среднем с начала 2025 года на рынок ежедневно выводилось 1 643 квартир, что на 38% меньше, чем в 2024 году. При сохранении таких же темпов всего за год на рынок будет выведено 605 тыс. квартир.

График 2

**Скорость изменения основных показателей рынка новостроек:
количество квартир, ед. в день**



* данные на 15.03.2025, расчёты по дате публикации первой проектной декларации © erzrf.ru

4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

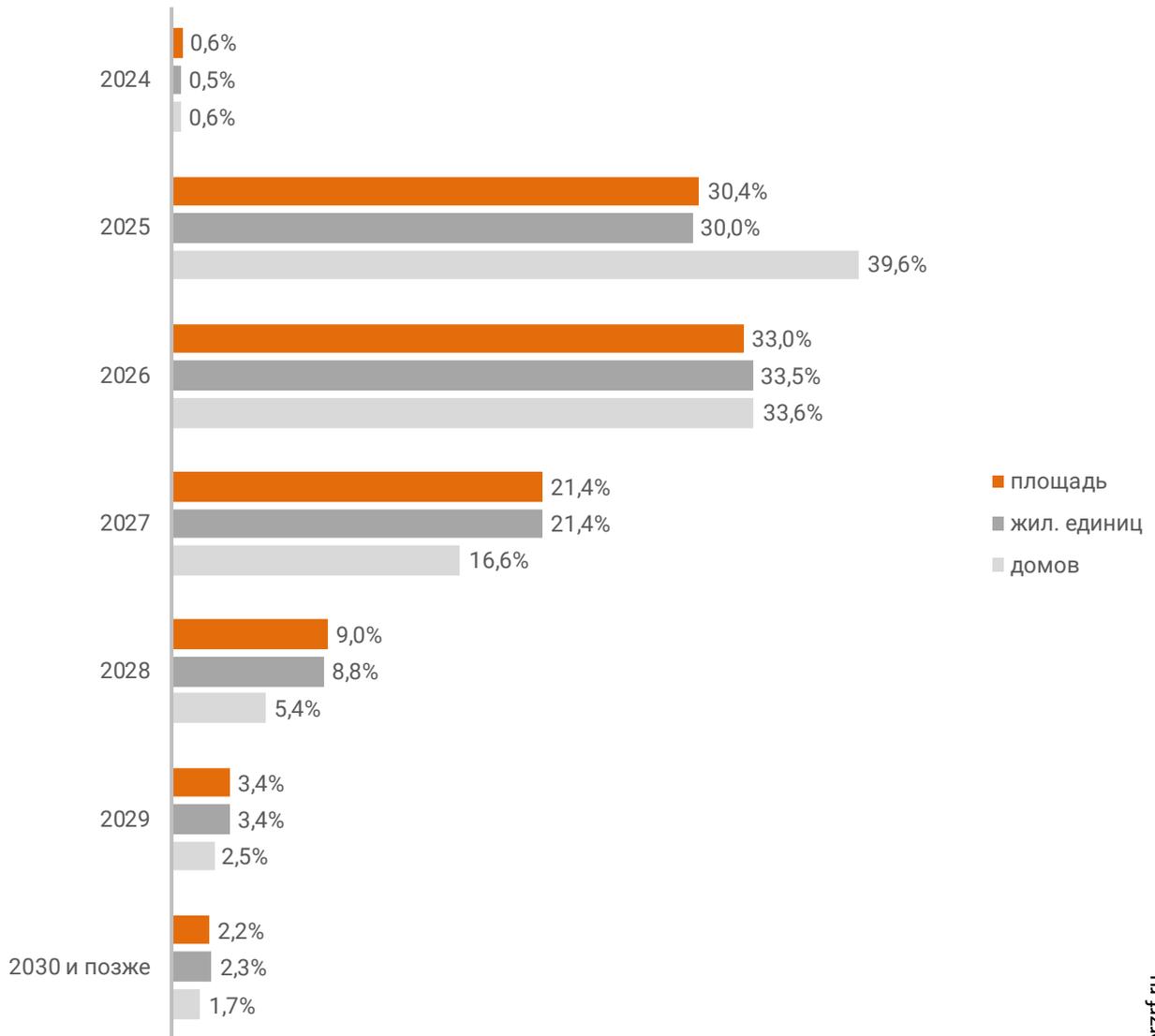
В Российской Федерации наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 5, Гистограмма 3).

Таблица 5

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
2024	66	0,6%	13 222	0,5%	721 980	0,6%
2025	4 654	39,6%	728 401	30,0%	36 043 042	30,4%
2026	3 946	33,6%	812 648	33,5%	39 084 848	33,0%
2027	1 956	16,6%	518 889	21,4%	25 357 994	21,4%
2028	640	5,4%	214 126	8,8%	10 675 120	9,0%
2029	288	2,5%	82 003	3,4%	3 993 977	3,4%
2030 и позже	198	1,7%	56 753	2,3%	2 634 293	2,2%
Общий итог	11 748	100%	2 426 042	100%	118 511 254	100%

Гистограмма 3

Распределение жилых новостроек Российской Федерации по
планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир
дольщикам



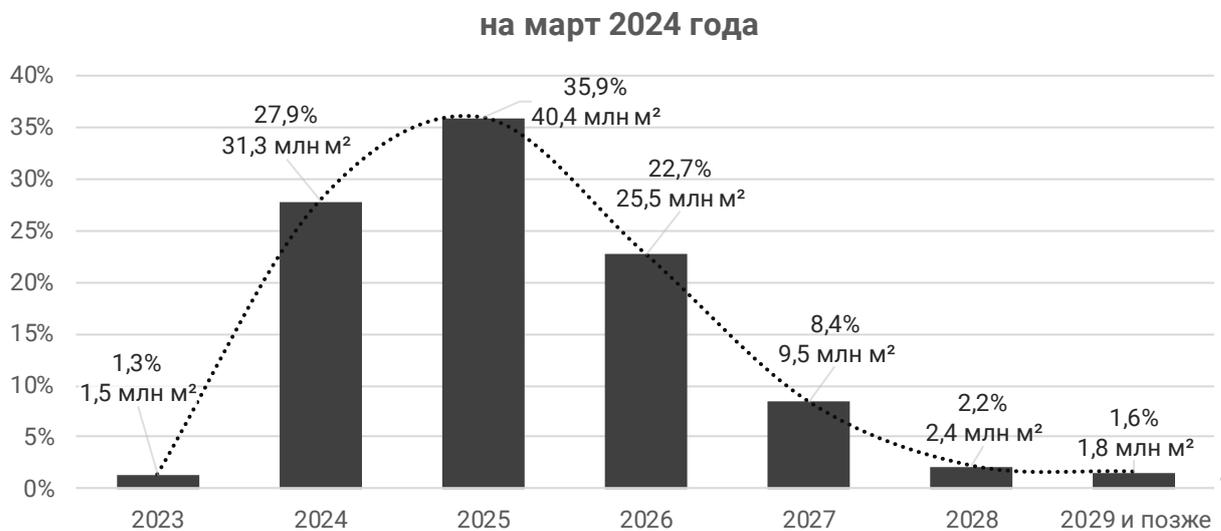
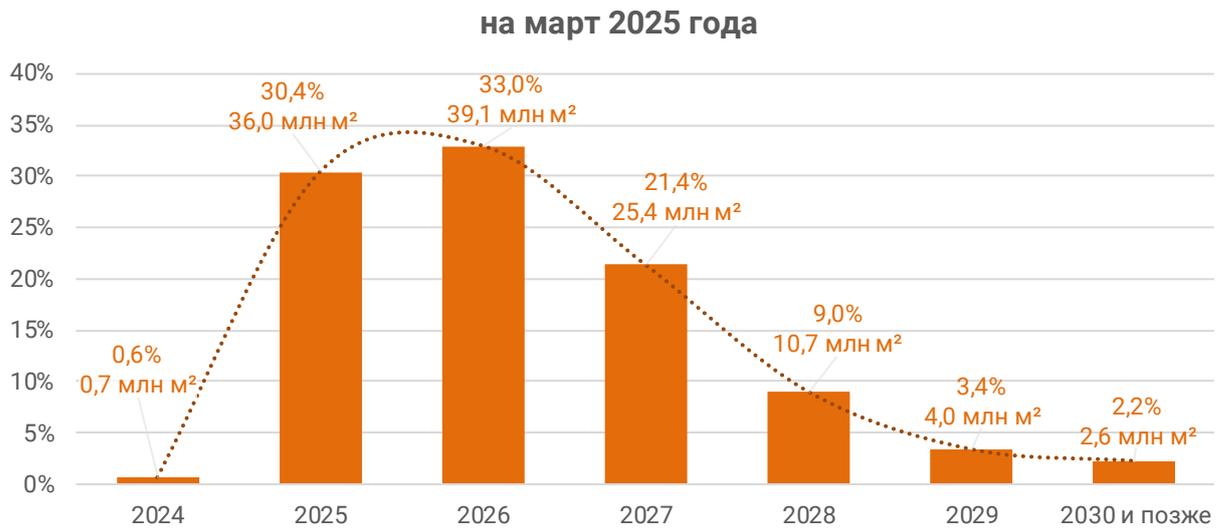
© erzrf.ru

До конца 2025 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 36 765 022 м² жилья. Без учета планируемого ввода апартаментов – 35 205 035 м².

Распределение строящегося жилья по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам за год практически не изменилось (Гистограмма 4).

Гистограмма 4

Распределение строящегося жилья по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам



© erzrf.ru

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 6.

Таблица 6

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2024	721 980	2015	11 940 1,7%
		2016	123 173 17,1%
		2017	81 769 11,3%
		2018	47 428 6,6%
		2019	95 851 13,3%
		2020	38 133 5,3%
		2021	106 783 14,8%
		2022	24 744 3,4%
		2023	220 045 30,5%
		2024	378 988 52,5%
2025	36 043 042	2009	4 308 0,0%
		2013	11 773 0,0%
		2015	69 103 0,2%
		2016	268 429 0,7%
		2017	393 049 1,1%
		2018	336 081 0,9%
		2019	439 311 1,2%
		2020	330 157 0,9%
		2021	503 037 1,4%
		2022	448 840 1,2%
2023	1 226 573 3,4%		
2024	4 757 827 13,2%		
2026	39 084 848	2009	900 0,0%
		2014	14 856 0,0%
		2015	50 305 0,1%
		2016	34 862 0,1%
		2017	56 709 0,1%
		2018	104 474 0,3%
		2019	107 947 0,3%
		2020	152 039 0,4%
		2021	175 879 0,4%
		2022	139 748 0,4%
2023	206 112 0,5%		
2024	594 362 1,5%		

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м ²	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м ² %
2027	25 357 994	2016	21 279 0,1%
		2017	95 310 0,4%
		2018	33 289 0,1%
		2019	66 735 0,3%
		2020	59 315 0,2%
		2021	16 684 0,1%
		2022	36 637 0,1%
		2023	29 655 0,1%
		2024	169 606 0,7%
2028	10 675 120	2019	15 189 0,1%
		2022	51 670 0,5%
		2023	32 469 0,3%
		2024	144 866 1,4%
2029	3 993 977	2019	12 046 0,3%
		2022	62 677 1,6%
		2023	20 600 0,5%
		2024	32 521 0,8%
Общий итог	118 511 254		12 456 083 10,5%

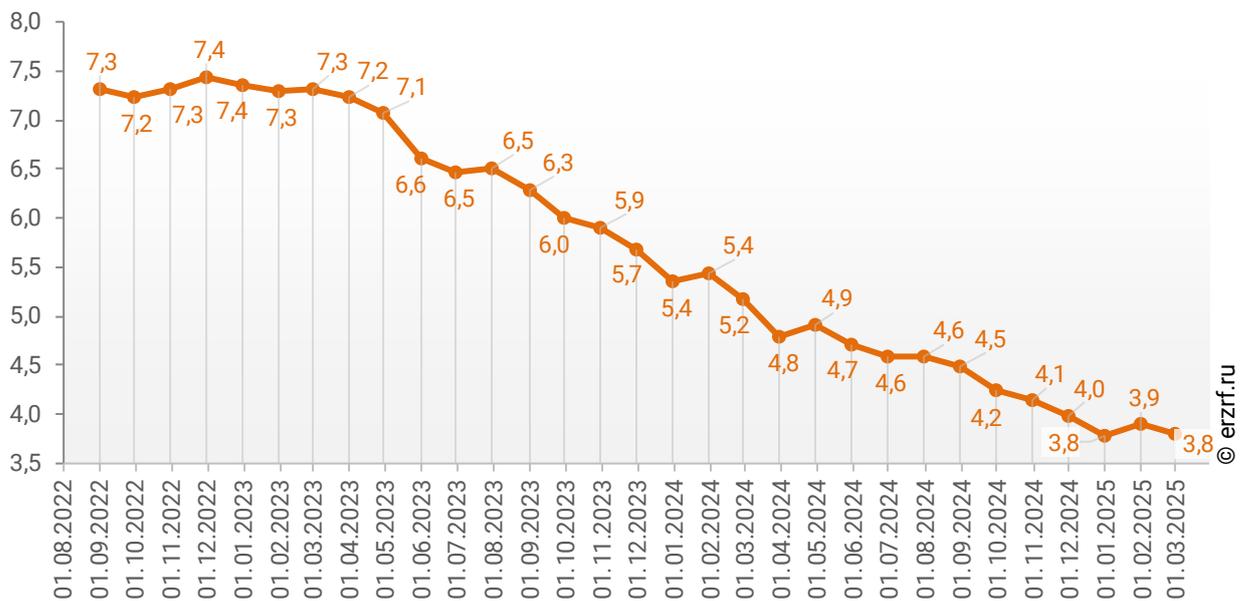
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2024 на 2025 год (4 757 827 м²), что составляет 13,2% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Российской Федерации в 2025 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Российской Федерации по состоянию на март 2025 года составляет 3,8 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Российской Федерации представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Российской Федерации, месяцев



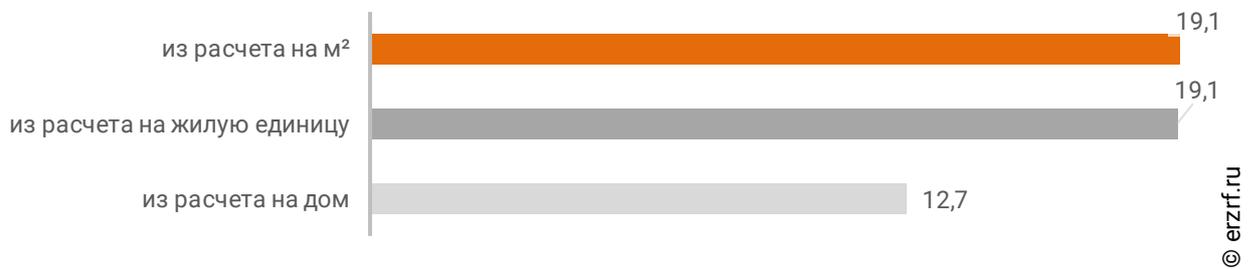
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации составляет (Гистограмма 5):

- 12,7 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 19,1 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 19,1 этажа – из расчета на строящийся м².

Гистограмма 5

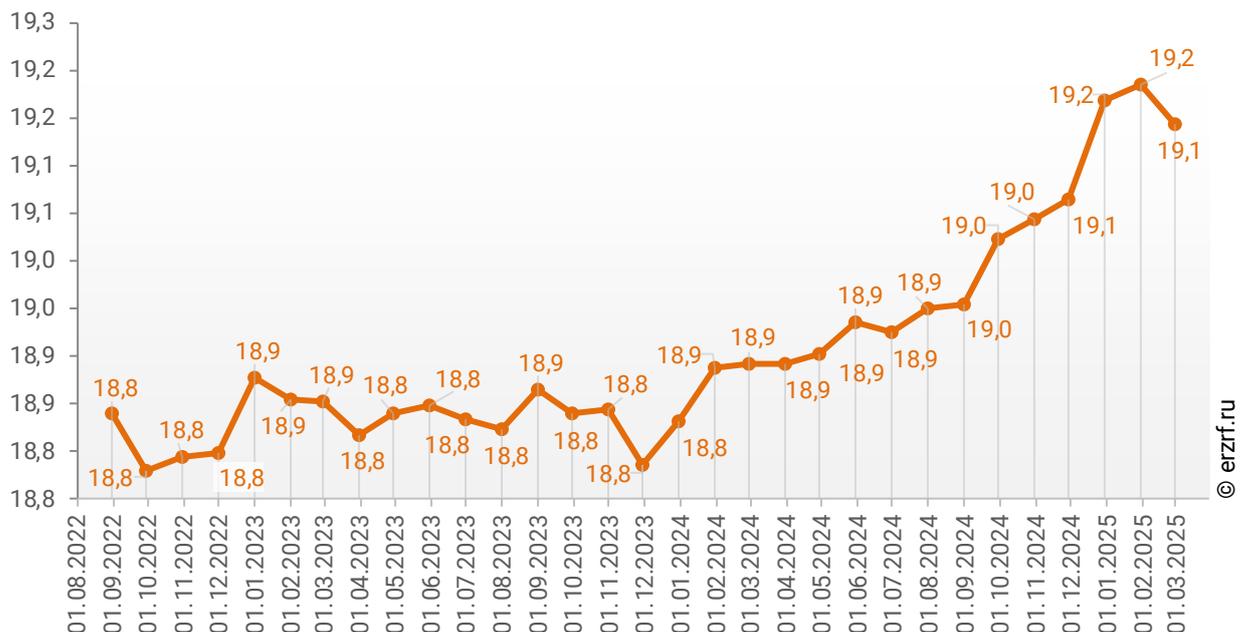
Средняя этажность новостроек Российской Федерации



Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Российской Федерации представлена на графике 4.

График 4

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Российской Федерации (на м²)



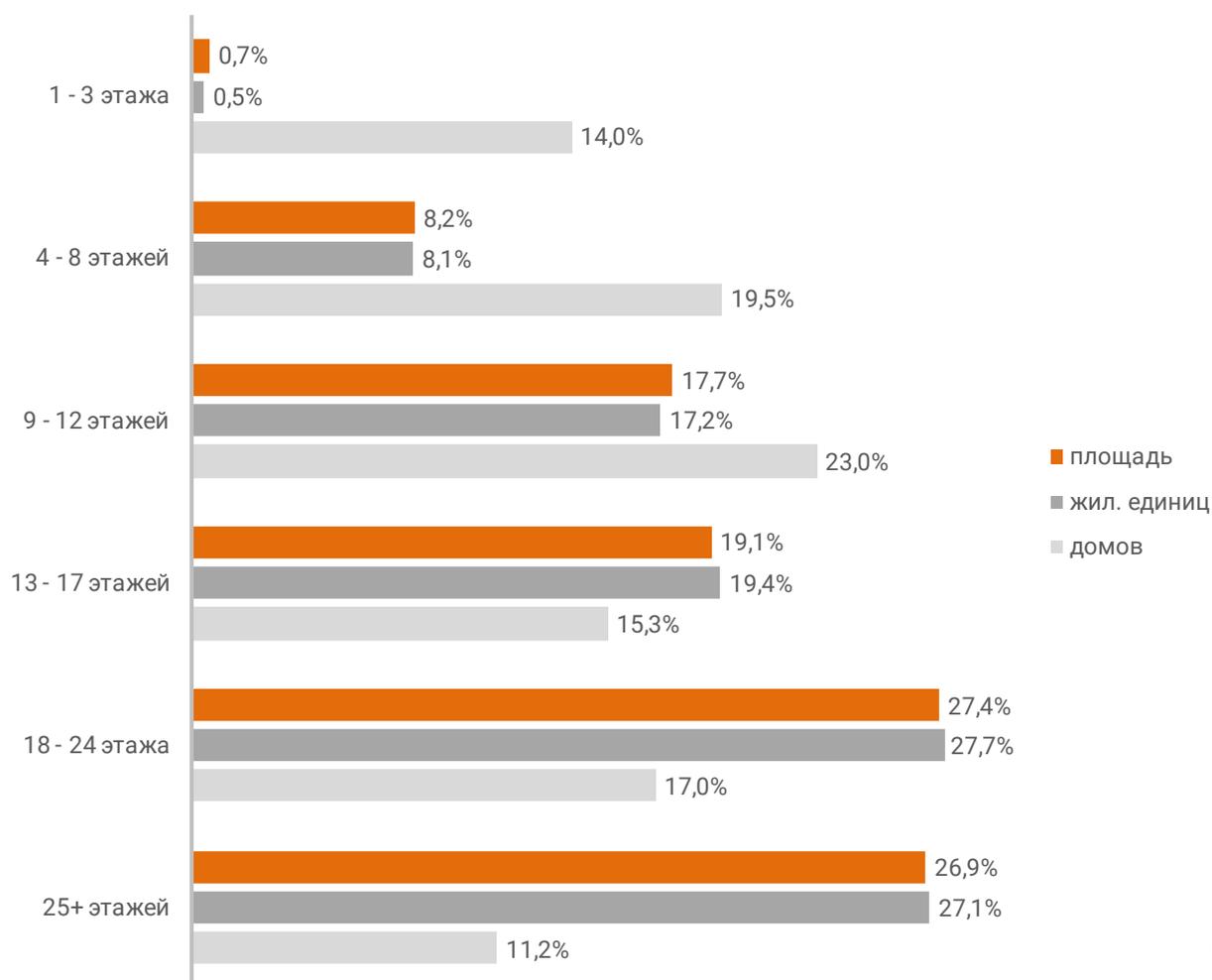
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 7, Гистограмма 6).

Таблица 7

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
1 - 3 этажа	1 640	14,0%	11 364	0,5%	811 600	0,7%
4 - 8 этажей	2 291	19,5%	197 608	8,1%	9 703 513	8,2%
9 - 12 этажей	2 698	23,0%	417 446	17,2%	20 936 497	17,7%
13 - 17 этажей	1 796	15,3%	470 803	19,4%	22 612 815	19,1%
18 - 24 этажа	2 003	17,0%	670 957	27,7%	32 521 435	27,4%
25+ этажей	1 320	11,2%	657 864	27,1%	31 925 394	26,9%
Общий итог	11 748	100%	2 426 042	100%	118 511 254	100%

Гистограмма 6

Распределение жилых новостроек Российской Федерации по этажности



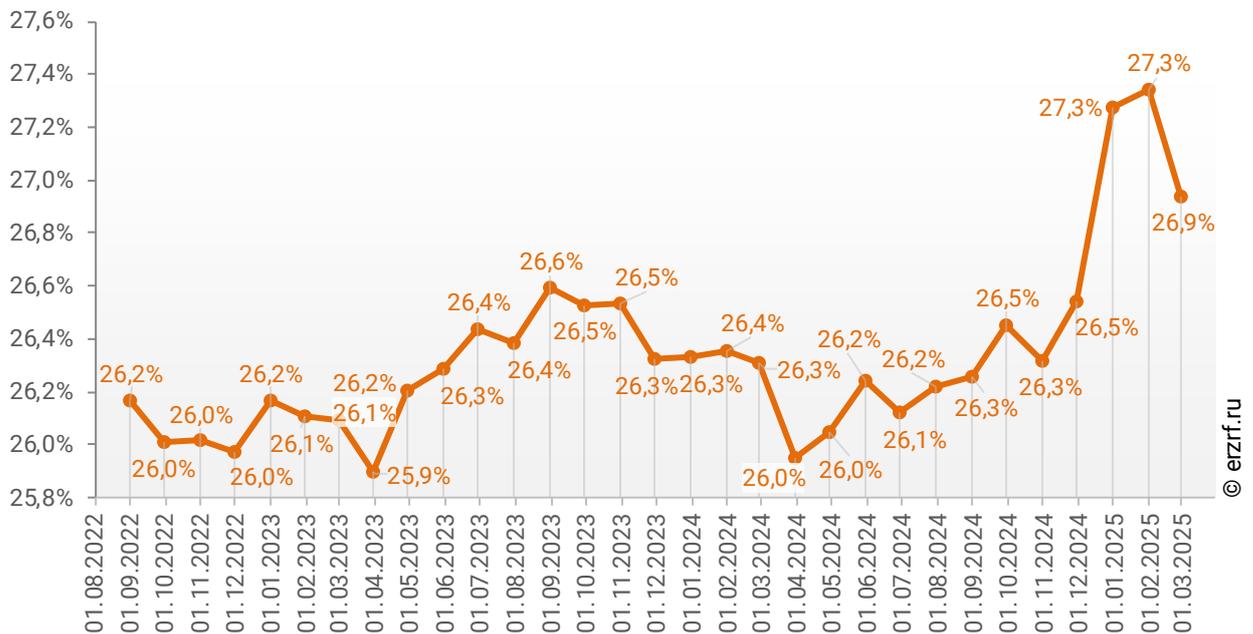
Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 27,4% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Российской Федерации составляет 26,9%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Российской Федерации представлена на графике 5.

График 5

Динамика изменения доли высотного строительства в Российской Федерации (на м²)



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Российской Федерации является 91-этажный многоквартирный дом в ЖК «Дом Дау» (Москва), застройщик «СЗ 1-й Красногвардейский». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 8.

Таблица 8

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК	Регион
1	91	<i>СЗ 1-й Красногвардейский</i>	многоквартирный дом	Дом Дау	Москва
2	75	<i>СЗ 5 Донской</i>	многоквартирный дом	The Five	Москва
3	69	<i>Level Group</i>	многоквартирный дом	Level Южнопортовая	Москва
4	66	<i>Level Group</i>	многоквартирный дом	Level Звенигородская	Москва
5	62	<i>MR Group</i>	многоквартирный дом	SET	Москва

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Российской Федерации является многоквартирный дом в ЖК «MOD» (Москва), застройщик «MR Group». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 9.

Таблица 9

№	Площадь, м ²	Застройщик	Вид объекта	ЖК	Регион
1	126 207	<i>MR Group</i>	многоквартирный дом	MOD	Москва
2	122 886	<i>MR Group</i>	многоквартирный дом	City Bay	Москва
3	119 464	<i>ГК Самолет</i>	многоквартирный дом	Nova	Москва
4	113 836	<i>ГК Страна Девелопмент</i>	многоквартирный дом	На Иловайской	Москва
5	113 175	<i>ГК ОСНОВА</i>	дом с апартаментами	Nametkin Tower	Москва

Ранжирование регионов Российской Федерации по средней этажности строительства из расчета на м² представлено в таблице 10.

Таблица 10

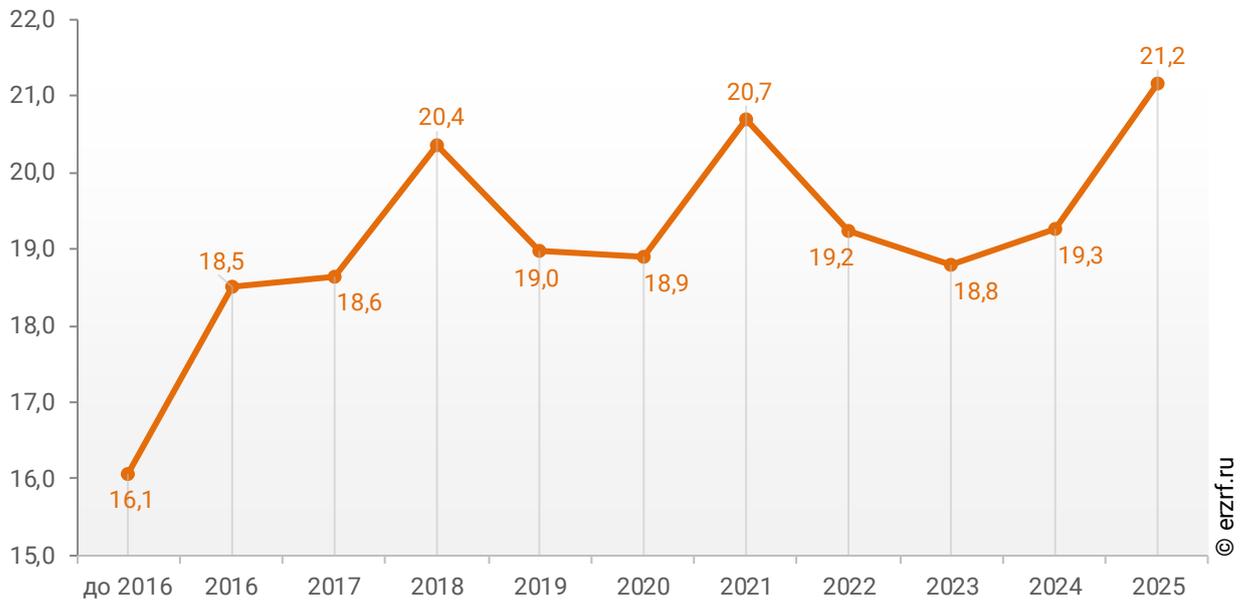
Регион	Средняя этажность, на м ²
Москва	30,3
Свердловская область	23,3
Республика Башкортостан	22,2
Приморский край	22,0
Самарская область	21,2
Чеченская Республика	20,4
Новосибирская область	20,4
Астраханская область	20,4
Ростовская область	20,0
Рязанская область	19,5
Хабаровский край	19,2
Тюменская область	19,2
Красноярский край	18,9
Воронежская область	18,6
Пензенская область	18,3
Липецкая область	18,2
Республика Татарстан	17,9
Тульская область	17,9
Московская область	17,8
Калужская область	17,8
Томская область	17,7
Нижегородская область	17,5
Орловская область	17,5
Удмуртская Республика	16,9
Алтайский край	16,5
Пермский край	16,5
Краснодарский край	16,3
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	16,1
Челябинская область	16,1
Оренбургская область	16,0
Саратовская область	15,7
Курская область	15,6
Забайкальский край	15,4
Волгоградская область	15,2
Иркутская область	14,8
Санкт-Петербург	14,8
Камчатский край	14,8
Республика Ингушетия	14,8
Республика Карелия	14,7
Амурская область	14,7
Ульяновская область	14,6
Республика Мордовия	14,4
Карачаево-Черкесская Республика	14,3
Кемеровская область	14,3
Ленинградская область	14,3

Регион	Средняя этажность, на м ²
Республика Бурятия	14,2
Чувашская Республика	14,1
Омская область	14,1
Владимирская область	13,9
Брянская область	13,8
Республика Саха	13,8
Ставропольский край	13,7
Кировская область	13,6
Донецкая Народная Республика	13,5
Ивановская область	13,4
Республика Крым	13,2
Сахалинская область	13,0
Мурманская область	13,0
Тамбовская область	13,0
Республика Адыгея	13,0
Тверская область	12,4
Вологодская область	12,4
Республика Коми	12,4
Республика Дагестан	12,3
Курганская область	12,3
Луганская Народная Республика	12,2
Республика Марий Эл	12,1
Архангельская область	12,0
Ярославская область	11,7
Смоленская область	11,7
Белгородская область	11,5
Кабардино-Балкарская Республика	11,4
Псковская область	11,2
Республика Хакасия	11,1
Севастополь	11,0
Республика Северная Осетия-Алания	10,4
Новгородская область	10,2
Еврейская автономная область	8,9
Калининградская область	8,8
Ямало-Ненецкий автономный округ	8,6
Костромская область	8,3
Республика Алтай	8,0
Магаданская область	7,9
Республика Тыва	7,7
Республика Калмыкия	7,5
Чукотский автономный округ	4,8
Общий итог	19,1

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Российской Федерации, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 21,2 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Российской Федерации по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 6.

График 6

Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Российской Федерации по годам выдачи разрешения на строительство, этажей



6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Российской Федерации по материалам стен строящихся домов

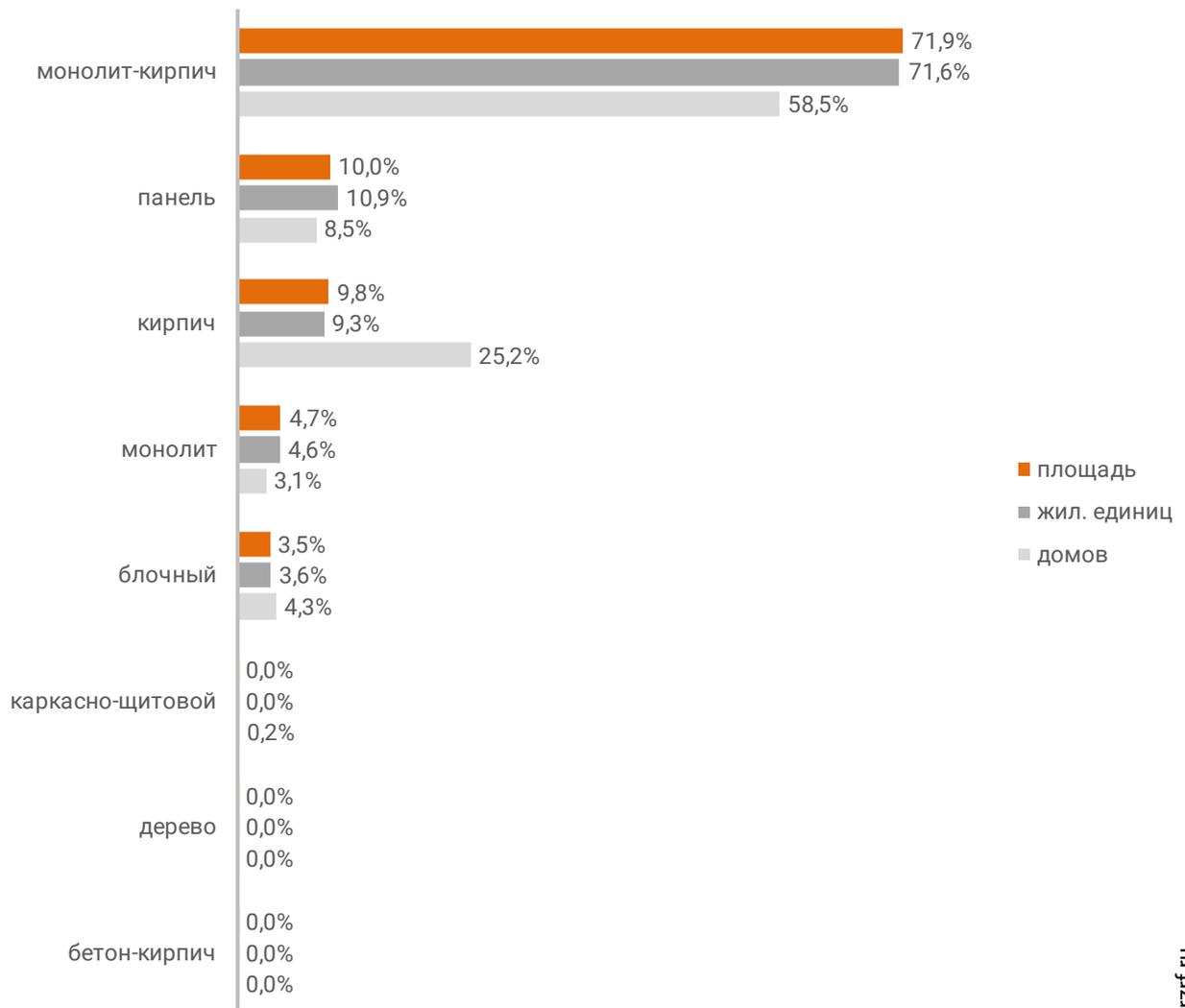
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 11, Гистограмма 7).

Таблица 11

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
монолит-кирпич	6 878	58,5%	1 736 289	71,6%	85 176 557	71,9%
панель	1 003	8,5%	263 631	10,9%	11 903 073	10,0%
кирпич	2 966	25,2%	226 064	9,3%	11 649 307	9,8%
монолит	370	3,1%	112 675	4,6%	5 567 694	4,7%
блочный	501	4,3%	87 232	3,6%	4 202 380	3,5%
каркасно-щитовой	27	0,2%	68	0,0%	5 670	0,0%
дерево	2	0,0%	49	0,0%	5 053	0,0%
бетон-кирпич	1	0,0%	34	0,0%	1 520	0,0%
Общий итог	11 748	100%	2 426 042	100%	118 511 254	100%

Гистограмма 7

Распределение жилых новостроек Российской Федерации по материалам стен



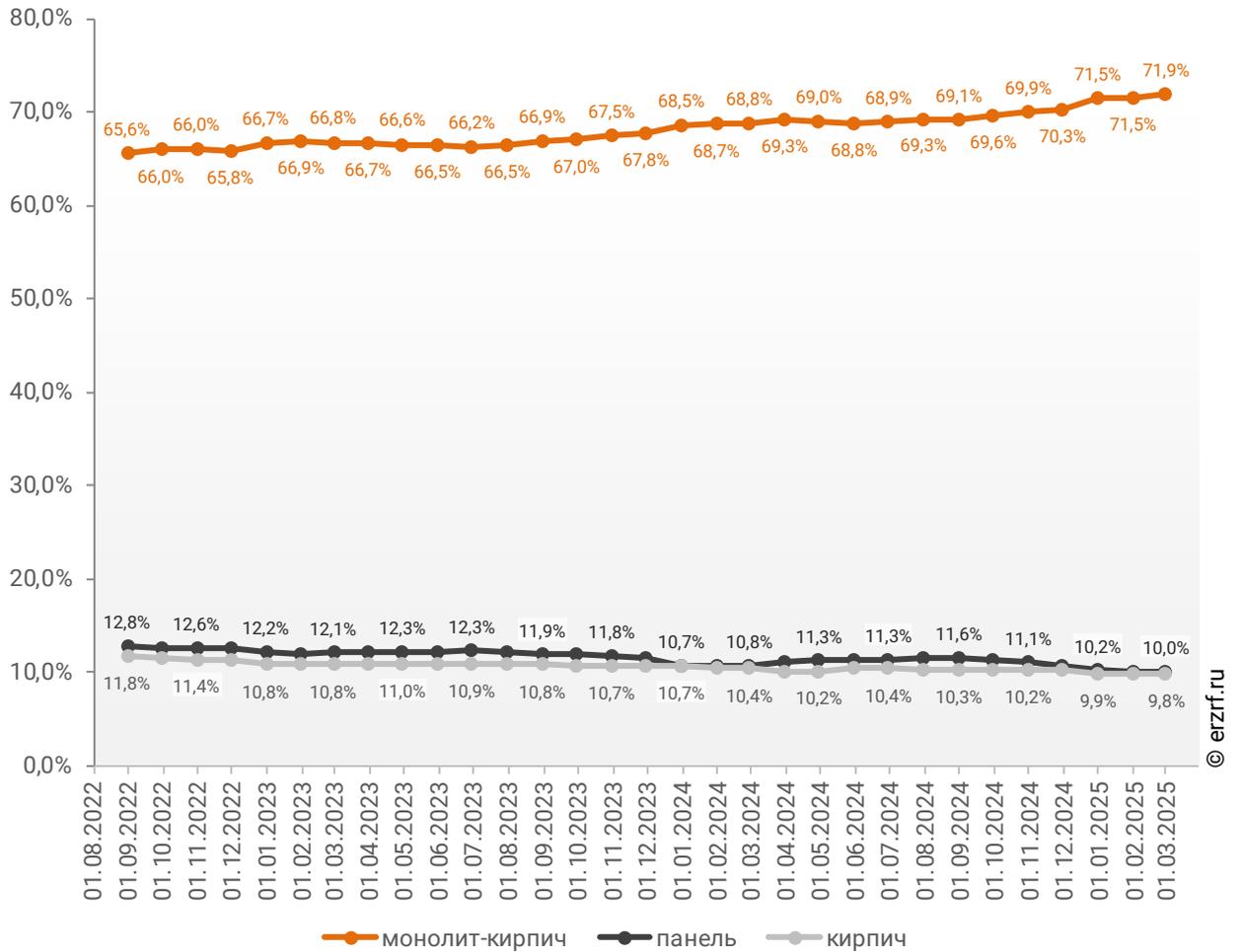
© erzrf.ru

Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Российской Федерации является монолит-кирпич. Из него возводится 71,9% от всей площади жилищного строительства.

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Российской Федерации, представлена на графике 7.

График 7

Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Российской Федерации (на м²)



Монолит-кирпич лидирует в 63 регионах, среди которых особенно ярко выделяются 55, где доля монолитно-кирпичного домостроения превышает 50%: это в первую очередь Республика Ингушетия (100%), Тульская область (96,4%), Астраханская область (95,8%), Мурманская область (91,7%), Чукотский автономный округ (89,8%), Иркутская область (89,5%), Ростовская область (89,4%), Краснодарский край (87,6%), Ставропольский край (87,3%) и Республика Дагестан (87%).

Панель преобладает в пяти регионах. Среди них можно отметить два, где панельное домостроение занимает более половины всего объема текущего строительства: это Новгородская область (54%) и Оренбургская область (50,2%).

В 15 регионах первое место занимает кирпич, причем в 11 из них его доля превышает долю всех остальных стеновых материалов. В этом списке лидируют Республика Коми (100%), Вологодская область (91,2%), Республика Калмыкия (89,4%), Костромская область (87,8%), Республика Марий Эл (75,2%), Смоленская область (63,5%), Томская область (61,8%), Тамбовская область (58,6%), Амурская область (58,5%) и Республика Мордовия (57,4%).

Монолит предпочитают в трех регионах. Среди них лидируют два, где доля монолитного домостроения превышает 50%: это Камчатский край (100%) и Сахалинская область (57,1%).

Блочное домостроение не имеет максимальной доли ни в одном регионе.

Среди строящегося жилья Российской Федерации у 99,8% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 74,3% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 12, Гистограмма 8).

Таблица 12

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м ²	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	6 983	59,5%	1 790 734	73,9%	87 859 345	74,3%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	2 663	22,7%	197 019	8,1%	10 189 811	8,6%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	698	6,0%	196 819	8,1%	8 862 769	7,5%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	425	3,6%	94 074	3,9%	4 360 893	3,7%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	277	2,4%	52 435	2,2%	2 558 098	2,2%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	313	2,7%	52 505	2,2%	2 544 136	2,2%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	344	2,9%	38 585	1,6%	1 932 469	1,6%
деревянные, каркасно-щитовые	28	0,2%	75	0,0%	6 963	0,0%
Общий итог	11 731	100%	2 422 246	100%	118 314 484	100%

Гистограмма 8

Распределение жилых новостроек Российской Федерации по материалам стен (по утвержденной форме ПД)



7. ТОП застройщиков Российской Федерации по объемам строительства

По состоянию на март 2025 года строительство жилья в Российской Федерации осуществляют 2 740 застройщиков (брендов), которые представлены 4 437 компаниями (юридическими лицами).

ТОП-100 застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Российской Федерации на март 2025 года представлен в таблице 13.

Таблица 13

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м ²	%
1	ГК Самолет	Москва	274	2,3%	122 577	5,1%	5 239 311	4,4%
2	ПИК	Москва	192	1,6%	98 309	4,1%	4 150 548	3,5%
3	ГК ТОЧНО	Краснодарский край	129	1,1%	46 435	1,9%	2 212 769	1,9%
4	ГК ФСК	Москва	88	0,7%	42 099	1,7%	1 974 791	1,7%
5	ДОГМА	Краснодарский край	110	0,9%	41 773	1,7%	1 868 600	1,6%
6	Группа ЛСР	Санкт-Петербург	76	0,6%	45 956	1,9%	1 701 340	1,4%
7	Брусника	Свердловская область	68	0,6%	23 291	1,0%	1 445 032	1,2%
8	ГК А101	Москва	46	0,4%	26 287	1,1%	1 256 335	1,1%
9	Холдинг Setl Group	Санкт-Петербург	78	0,7%	35 511	1,5%	1 222 594	1,0%
10	ГК ЮгСтройИнвест	Ставропольский край	86	0,7%	23 320	1,0%	1 193 379	1,0%
11	ГК ССК	Краснодарский край	113	1,0%	26 885	1,1%	1 187 854	1,0%
12	ГК Страна Девелопмент	Тюменская область	40	0,3%	25 151	1,0%	1 158 786	1,0%
13	MR Group	Москва	22	0,2%	19 314	0,8%	1 106 343	0,9%
14	Группа Эталон	Санкт-Петербург	64	0,5%	20 375	0,8%	1 101 320	0,9%
15	ДОНСТРОЙ	Москва	42	0,4%	11 181	0,5%	871 935	0,7%
16	Талан	Удмуртская Республика	56	0,5%	15 257	0,6%	858 484	0,7%
17	ГК Гранель	Москва	30	0,3%	19 776	0,8%	845 127	0,7%
18	Level Group	Москва	37	0,3%	15 553	0,6%	787 806	0,7%
19	ГК Расцветай	Новосибирская область	68	0,6%	15 935	0,7%	716 842	0,6%
20	ГК Развитие	Воронежская область	41	0,3%	15 438	0,6%	709 474	0,6%
21	Spinex	Москва	37	0,3%	10 757	0,4%	652 534	0,6%
22	Группа Аквилон	Санкт-Петербург	39	0,3%	16 313	0,7%	623 532	0,5%
23	ГК ЭНКО	Тюменская область	28	0,2%	11 157	0,5%	575 146	0,5%

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м ²	%
24	ТЕН Девелопмент	Свердловская область	42	0,4%	13 711	0,6%	557 608	0,5%
25	ГК АльфаСтройИнвест	Краснодарский край	28	0,2%	12 525	0,5%	537 344	0,5%
26	ГК АБСОЛЮТ	Москва	29	0,2%	7 656	0,3%	497 149	0,4%
27	СИК Девелопмент-Юг	Краснодарский край	30	0,3%	9 489	0,4%	489 493	0,4%
28	Seven Suns Development	Санкт-Петербург	28	0,2%	9 693	0,4%	485 440	0,4%
29	СК 10	Ростовская область	16	0,1%	11 514	0,5%	482 774	0,4%
30	Унистрой	Республика Татарстан	36	0,3%	8 342	0,3%	437 778	0,4%
31	ГК Новый ДОН	Самарская область	23	0,2%	7 810	0,3%	426 663	0,4%
32	ГК Единство	Рязанская область	39	0,3%	9 009	0,4%	426 170	0,4%
33	ИСГ МАВИС	Санкт-Петербург	12	0,1%	10 804	0,4%	422 531	0,4%
34	ГК Первый Трест	Республика Башкортостан	20	0,2%	8 886	0,4%	422 261	0,4%
35	ГК ОСНОВА	Москва	12	0,1%	8 851	0,4%	419 447	0,4%
36	ПЗСП	Пермский край	32	0,3%	8 875	0,4%	394 492	0,3%
37	ГК КОРТРОС	Москва	22	0,2%	8 431	0,3%	393 818	0,3%
38	ГК КВС	Санкт-Петербург	30	0,3%	7 804	0,3%	384 304	0,3%
39	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Рязанская область	23	0,2%	9 522	0,4%	378 515	0,3%
40	ДСК	Воронежская область	20	0,2%	7 610	0,3%	366 412	0,3%
41	DARS Development	Ульяновская область	55	0,5%	8 394	0,3%	362 705	0,3%
42	КОМОССТРОЙ®	Удмуртская Республика	34	0,3%	7 518	0,3%	362 644	0,3%
43	Суварстройт	Республика Татарстан	13	0,1%	7 898	0,3%	353 175	0,3%
44	Железно	Кировская область	36	0,3%	6 264	0,3%	351 616	0,3%
45	МСК	Ростовская область	18	0,2%	7 516	0,3%	349 498	0,3%
46	ГК ОСТ	Тульская область	42	0,4%	6 448	0,3%	344 386	0,3%
47	СК Семья	Краснодарский край	37	0,3%	7 454	0,3%	332 700	0,3%
48	ГК НВМ	Краснодарский край	33	0,3%	7 282	0,3%	327 491	0,3%
49	Трест Магнитострой	Челябинская область	27	0,2%	6 336	0,3%	322 596	0,3%
50	РАЗУМ	Астраханская область	22	0,2%	7 408	0,3%	319 306	0,3%
51	Ак Барс Дом	Республика Татарстан	22	0,2%	5 946	0,2%	317 117	0,3%
52	ГК Glorax	Санкт-Петербург	18	0,2%	7 716	0,3%	316 377	0,3%
53	ГК Капитал	Рязанская область	23	0,2%	6 267	0,3%	314 295	0,3%

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м ²	%
54	ГК Метрикс Development	Краснодарский край	46	0,4%	8 786	0,4%	312 973	0,3%
55	ГК ТРЕСТ	Санкт-Петербург	15	0,1%	5 606	0,2%	311 766	0,3%
56	Объединение застройщиков ВКБ- Новостройки	Краснодарский край	26	0,2%	6 502	0,3%	311 193	0,3%
57	ГК Пионер	Москва	9	0,1%	4 150	0,2%	305 221	0,3%
58	ДК Прогресс	Астраханская область	23	0,2%	7 823	0,3%	304 064	0,3%
59	ГСК Арбан	Красноярский край	10	0,1%	4 936	0,2%	294 280	0,2%
60	ГК Эскадра	Приморский край	66	0,6%	5 760	0,2%	286 067	0,2%
61	СК Монолит	Чеченская Республика	20	0,2%	3 414	0,1%	278 101	0,2%
62	ГК НОСТА	Краснодарский край	79	0,7%	5 426	0,2%	271 054	0,2%
63	ГК География	Тюменская область	16	0,1%	5 174	0,2%	269 201	0,2%
64	ГК Садовое кольцо	Московская область	11	0,1%	4 785	0,2%	268 923	0,2%
65	ГК Главстрой	Москва	6	0,1%	4 028	0,2%	266 874	0,2%
66	Лидер Групп	Санкт-Петербург	11	0,1%	7 425	0,3%	261 745	0,2%
67	ПРОФИ-ИНВЕСТ	Москва	15	0,1%	5 734	0,2%	260 378	0,2%
68	СПК Зелёный сад	Рязанская область	24	0,2%	4 750	0,2%	259 623	0,2%
69	ТЕКТА GROUP	Москва	4	0,0%	4 079	0,2%	256 972	0,2%
70	Неометрия	Краснодарский край	15	0,1%	6 353	0,3%	253 054	0,2%
71	Группа ЦДС	Санкт-Петербург	11	0,1%	5 850	0,2%	252 497	0,2%
72	ГК Территория жизни	Пензенская область	10	0,1%	4 808	0,2%	251 435	0,2%
73	РГ-Девелопмент	Москва	6	0,1%	4 644	0,2%	249 319	0,2%
74	СМУ-88	Республика Татарстан	13	0,1%	4 344	0,2%	247 074	0,2%
75	ДСК-1	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	16	0,1%	4 647	0,2%	246 903	0,2%
76	ГК СМСС	Новосибирская область	10	0,1%	6 334	0,3%	246 465	0,2%
77	Юникей	Москва	19	0,2%	5 070	0,2%	241 976	0,2%
78	ГК СОЮЗ	Алтайский край	13	0,1%	4 259	0,2%	239 849	0,2%
79	AVA Group	Краснодарский край	20	0,2%	5 316	0,2%	237 276	0,2%
80	ГК ПАО АПРИ	Челябинская область	34	0,3%	4 339	0,2%	237 012	0,2%
81	ИСК г. Уфы	Республика Башкортостан	16	0,1%	4 659	0,2%	234 580	0,2%
82	СХ ТЕРМОДОМ	Пензенская область	22	0,2%	4 383	0,2%	234 275	0,2%
83	ГК Родина	Москва	10	0,1%	3 801	0,2%	225 716	0,2%

№	Застройщик	Регион застройщика	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
			ед.	%	ед.	%	м ²	%
84	<i>СГ Рисан</i>	Пензенская область	14	0,1%	3 691	0,2%	221 227	0,2%
85	<i>УЭЗ</i>	Москва	4	0,0%	3 522	0,1%	215 312	0,2%
86	<i>ГК ИКАР</i>	Челябинская область	17	0,1%	4 084	0,2%	214 346	0,2%
87	<i>ГК Древо</i>	Самарская область	17	0,1%	3 657	0,2%	214 151	0,2%
88	<i>ГК Третий Трест</i>	Республика Башкортостан	14	0,1%	4 561	0,2%	212 471	0,2%
89	<i>ГК ИНСИТИ девелопмент</i>	Краснодарский край	23	0,2%	4 728	0,2%	207 335	0,2%
90	<i>Атлас Девелопмент</i>	Свердловская область	6	0,1%	4 041	0,2%	203 869	0,2%
91	<i>3S Group</i>	Москва	11	0,1%	4 599	0,2%	203 362	0,2%
92	<i>ГК ПРОФИТ</i>	Республика Татарстан	18	0,2%	4 150	0,2%	202 414	0,2%
93	<i>СГ СМ.СИТИ</i>	Красноярский край	9	0,1%	3 320	0,1%	201 746	0,2%
94	<i>ГК СТРОЙГРАД</i>	Ставропольский край	18	0,2%	4 217	0,2%	201 645	0,2%
95	<i>ГК СМК</i>	Архангельская область	29	0,2%	3 697	0,2%	200 372	0,2%
96	<i>ГК ЕкатеринбургИнвест-Строй</i>	Краснодарский край	9	0,1%	4 613	0,2%	198 333	0,2%
97	<i>ГК КамаСтройИнвест</i>	Республика Татарстан	13	0,1%	3 613	0,1%	196 634	0,2%
98	<i>ГК Главстрой-Регионы</i>	Москва	14	0,1%	4 241	0,2%	194 761	0,2%
99	<i>ГК Prime Development</i>	Республика Башкортостан	14	0,1%	5 963	0,2%	193 683	0,2%
100	<i>ИнтерСтрой</i>	Республика Крым	44	0,4%	4 216	0,2%	193 616	0,2%
Общий итог			3 456	30,0%	1 209 727	50,0%	56 747 130	50,0%

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ТОП-100 застройщиков Российской Федерации представлены в таблице 14.

Таблица 14

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Регион застройщика	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
				всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
				м ²	м ²	%	месяцев
1	★ 4,5	ГК Самолет	Москва	5 239 311	329 377	6,3%	0,7
2	★ 5,0	ПИК	Москва	4 150 548	14 115	0,3%	0,1
3	★ 4,5	ГК ТОЧНО	Краснодарский край	2 212 769	55 548	2,5%	0,5
4	★ 4,0	ГК ФСК	Москва	1 974 791	34 227	1,7%	0,3
5	★ 5,0	DOGMA	Краснодарский край	1 868 600	0	0,0%	-
6	★ 5,0	Группа ЛСР	Санкт-Петербург	1 701 340	23 160	1,4%	0,2
7	★ 5,0	Брусника	Свердловская область	1 445 032	18 614	1,3%	0,1
8	★ 5,0	ГК А101	Москва	1 256 335	0	0,0%	-
9	★ 5,0	Холдинг Setl Group	Санкт-Петербург	1 222 594	0	0,0%	-
10	★ 5,0	ГК ЮгСтройИнвест	Ставропольский край	1 193 379	0	0,0%	-
11	★ 4,0	ГК ССК	Краснодарский край	1 187 854	251 280	21,2%	3,2
12	★ 4,5	ГК Страна Девелопмент	Тюменская область	1 158 786	131 528	11,4%	0,6
13	★ 3,5	MR Group	Москва	1 106 343	162 213	14,7%	1,0
14	★ 4,5	Группа Эталон	Санкт-Петербург	1 101 320	76 055	6,9%	0,6
15	★ 5,0	ДОНСТРОЙ	Москва	871 935	0	0,0%	-
16	★ 4,5	Талан	Удмуртская Республика	858 484	0	0,0%	-
17	★ 4,5	ГК Гранель	Москва	845 127	63 869	7,6%	0,9
18	★ 4,5	Level Group	Москва	787 806	104 234	13,2%	1,1
19	★ 5,0	ГК Расцветай	Новосибирская область	716 842	0	0,0%	-
20	★ 5,0	ГК Развитие	Воронежская область	709 474	0	0,0%	-
21	★ 4,5	Spinex	Москва	652 534	34 034	5,2%	0,2
22	★ 5,0	Группа Аквилон	Санкт-Петербург	623 532	0	0,0%	-
23	★ 5,0	ГК ЭНКО	Тюменская область	575 146	0	0,0%	-
24	★ 4,5	ТЕН Девелопмент	Свердловская область	557 608	0	0,0%	-
25	★ 5,0	ГК АльфаСтройИнвест	Краснодарский край	537 344	7 050	1,3%	0,1
26	★ 4,0	ГК АБСОЛЮТ	Москва	497 149	33 919	6,8%	0,8
27	★ 5,0	СИК Девелопмент-Юг	Краснодарский край	489 493	8 067	1,6%	0,1
28	★ 0,5	Seven Suns Development	Санкт-Петербург	485 440	430 372	88,7%	37,3
29	★ 5,0	СК 10	Ростовская область	482 774	0	0,0%	-
30	★ 5,0	Унистрой	Республика Татарстан	437 778	0	0,0%	-
31	★ 4,5	ГК Новый ДОН	Самарская область	426 663	0	0,0%	-
32	★ 4,5	ГК Единство	Рязанская область	426 170	25 533	6,0%	1,6

* Рейтинг EP3 – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;
 н/р – нет рейтинга EP3, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Регион застройщика	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
				всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
					м ²	м ²	%
33	★ 5,0	ИСГ МАВИС	Санкт-Петербург	422 531	117 818	27,9%	27,6
34	★ 4,0	ГК Первый Трест	Республика Башкортостан	422 261	30 760	7,3%	1,5
35	★ 5,0	ГК ОСНОВА	Москва	419 447	0	0,0%	-
36	★ 5,0	ПЗСП	Пермский край	394 492	0	0,0%	-
37	★ 4,0	ГК КОРТРОС	Москва	393 818	50 162	12,7%	0,8
38	★ 5,0	ГК КВС	Санкт-Петербург	384 304	33 234	8,6%	1,0
39	★ 4,0	СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Рязанская область	378 515	28 950	7,6%	1,4
40	★ 4,5	ДСК	Воронежская область	366 412	0	0,0%	-
41	★ 4,5	DARS Development	Ульяновская область	362 705	5 139	1,4%	0,1
42	★ 5,0	КОМОССТРОЙ®	Удмуртская Республика	362 644	19 397	5,3%	0,8
43	★ 1,0	Суварстрой	Республика Татарстан	353 175	0	0,0%	-
44	★ 5,0	Железно	Кировская область	351 616	0	0,0%	-
45	★ 2,0	МСК	Ростовская область	349 498	379	0,1%	0,0
46	★ 5,0	ГК ОСТ	Тульская область	344 386	5 509	1,6%	0,7
47	★ 5,0	СК Семья	Краснодарский край	332 700	5 837	1,8%	0,4
48	★ 5,0	ГК НВМ	Краснодарский край	327 491	0	0,0%	-
49	★ 2,0	Трест Магнитострой	Челябинская область	322 596	49 465	15,3%	3,0
50	★ 5,0	РАЗУМ	Астраханская область	319 306	0	0,0%	-
51	★ 5,0	Ак Барс Дом	Республика Татарстан	317 117	0	0,0%	-
52	★ 5,0	ГК Glorax	Санкт-Петербург	316 377	15 548	4,9%	0,1
53	★ 4,5	ГК Капитал	Рязанская область	314 295	52 801	16,8%	5,5
54	★ 4,5	ГК Метрикс Development	Краснодарский край	312 973	38 692	12,4%	2,6
55	★ 5,0	ГК ТРЕСТ	Санкт-Петербург	311 766	0	0,0%	-
56	★ 5,0	Объединение застройщиков ВКБ- Новостройки	Краснодарский край	311 193	0	0,0%	-
57	★ 5,0	ГК Пионер	Москва	305 221	0	0,0%	-
58	★ 5,0	ДК Прогресс	Астраханская область	304 064	0	0,0%	-
59	★ 5,0	ГСК Арбан	Красноярский край	294 280	38 893	13,2%	1,2
60	★ 2,5	ГК Эскадра	Приморский край	286 067	78 715	27,5%	7,9
61	н/р	СК Монолит	Чеченская Республика	278 101	0	0,0%	-
62	★ 1,5	ГК НОСТА	Краснодарский край	271 054	55 500	20,5%	7,3
63	★ 5,0	ГК География	Тюменская область	269 201	0	0,0%	-
64	★ 5,0	ГК Садовое кольцо	Московская область	268 923	0	0,0%	-
65	★ 1,5	ГК Главстрой	Москва	266 874	107 306	40,2%	16,9
66	★ 5,0	Лидер Групп	Санкт-Петербург	261 745	0	0,0%	-
67	★ 5,0	ПРОФИ-ИНВЕСТ	Москва	260 378	0	0,0%	-
68	★ 5,0	СПК Зелёный сад	Рязанская область	259 623	0	0,0%	-
69	★ 3,5	ТЕКТА GROUP	Москва	256 972	0	0,0%	-
70	★ 4,0	Неометрия	Краснодарский край	253 054	71 842	28,4%	7,7
71	★ 5,0	Группа ЦДС	Санкт-Петербург	252 497	0	0,0%	-
72	★ 4,0	ГК Территория жизни	Пензенская область	251 435	0	0,0%	-
73	★ 4,0	РГ-Девелопмент	Москва	249 319	0	0,0%	-
74	★ 5,0	СМУ-88	Республика Татарстан	247 074	0	0,0%	-

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Регион застройщика	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
				всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		
					м ²	м ²	
							месяцев
75	★ 5,0	ДСК-1	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	246 903	23 400	9,5%	0,6
76	★ 3,5	ГК СМСС	Новосибирская область	246 465	23 495	9,5%	3,1
77	★ 5,0	Юникей	Москва	241 976	12 090	5,0%	5,7
78	★ 5,0	ГК СОЮЗ	Алтайский край	239 849	0	0,0%	-
79	★ 5,0	AVA Group	Краснодарский край	237 276	8 409	3,5%	0,5
80	★ 3,5	ГК ПАО АПРИ	Челябинская область	237 012	53 629	22,6%	3,3
81	★ 5,0	ИСК г. Уфы	Республика Башкортостан	234 580	12 875	5,5%	0,5
82	★ 5,0	СХ ТЕРМОДОМ	Пензенская область	234 275	0	0,0%	-
83	★ 5,0	ГК Родина	Москва	225 716	0	0,0%	-
84	★ 5,0	СГ Рисан	Пензенская область	221 227	0	0,0%	-
85	★ 0,5	УЭЗ	Москва	215 312	215 312	100%	24,0
86	★ 3,5	ГК ИКАР	Челябинская область	214 346	0	0,0%	-
87	★ 5,0	ГК Древо	Самарская область	214 151	0	0,0%	-
88	★ 4,5	ГК Третий Трест	Республика Башкортостан	212 471	26 010	12,2%	2,9
89	★ 5,0	ГК ИНСИТИ девелопмент	Краснодарский край	207 335	0	0,0%	-
90	★ 5,0	Атлас Девелопмент	Свердловская область	203 869	0	0,0%	-
91	★ 1,5	3S Group	Москва	203 362	24 754	12,2%	2,2
92	★ 5,0	ГК ПРОФИТ	Республика Татарстан	202 414	68 107	33,6%	7,0
93	★ 5,0	СГ СМ.СИТИ	Красноярский край	201 746	0	0,0%	-
94	★ 3,5	ГК СТРОЙГРАД	Ставропольский край	201 645	22 730	11,3%	1,4
95	★ 5,0	ГК СМК	Архангельская область	200 372	29 007	14,5%	5,7
96	★ 4,5	ГК ЕкатеринбургИнвест-Строй	Краснодарский край	198 333	50 567	25,5%	16,0
97	★ 4,5	ГК КамаСтройИнвест	Республика Татарстан	196 634	5 424	2,8%	0,2
98	★ 4,0	ГК Главстрой-Регионы	Москва	194 761	71 424	36,7%	7,7
99	н/р	ГК Prime Development	Республика Башкортостан	193 683	0	0,0%	-
100	★ 5,0	ИнтерСтрой	Республика Крым	193 616	0	0,0%	-
Общий итог				56 747 130	3 256 375	5,7%	1,4

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам выявлено у застройщика «Seven Suns Development» (Санкт-Петербург) и составляет 37,3 месяца.

8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Российской Федерации

В Российской Федерации возводится 4 756 жилых комплексов. ТОП-50 крупнейших жилых комплексов, строящихся в Российской Федерации, ранжированный по совокупной площади жилых единиц, представлен в приложении 1.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Первое место» (город Краснодар). В этом жилом комплексе застройщик «ГК ТОЧНО» возводит 29 домов, включающих 11 237 жилых единиц, совокупной площадью 503 064 м².

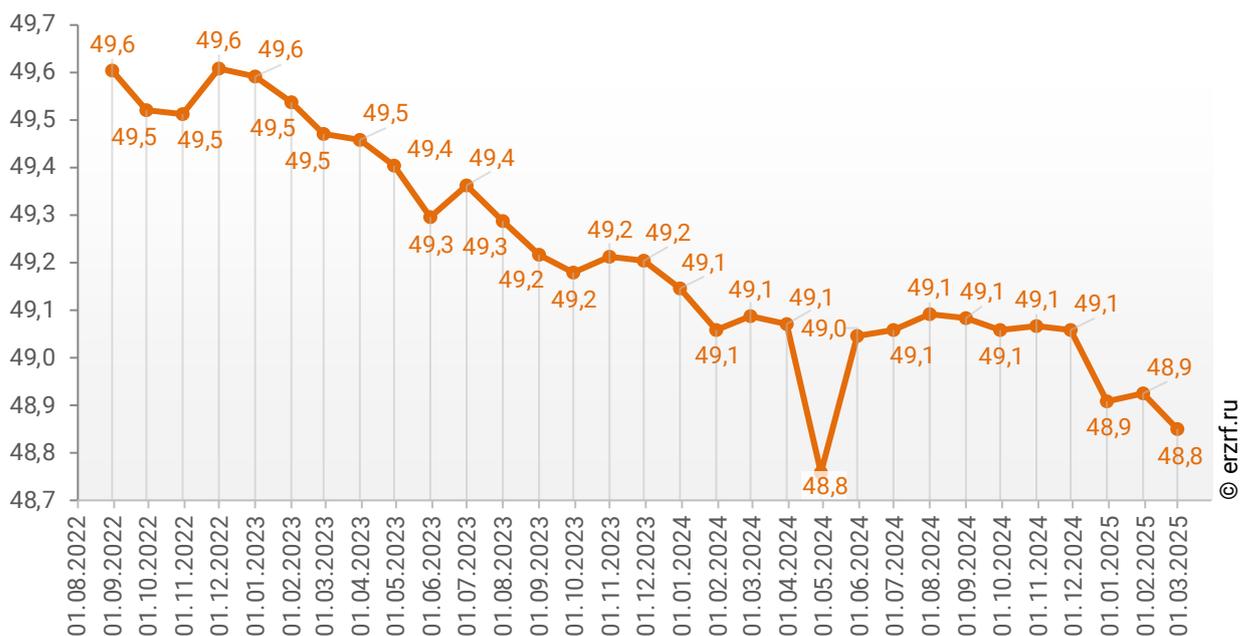
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Российской Федерации

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Российской Федерации, составляет 48,8 м².

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Российской Федерации представлена на графике 8.

График 8

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Российской Федерации, м²



Ранжирование регионов Российской Федерации по средней площади строящихся жилых единиц представлено в таблице 15.

Таблица 15

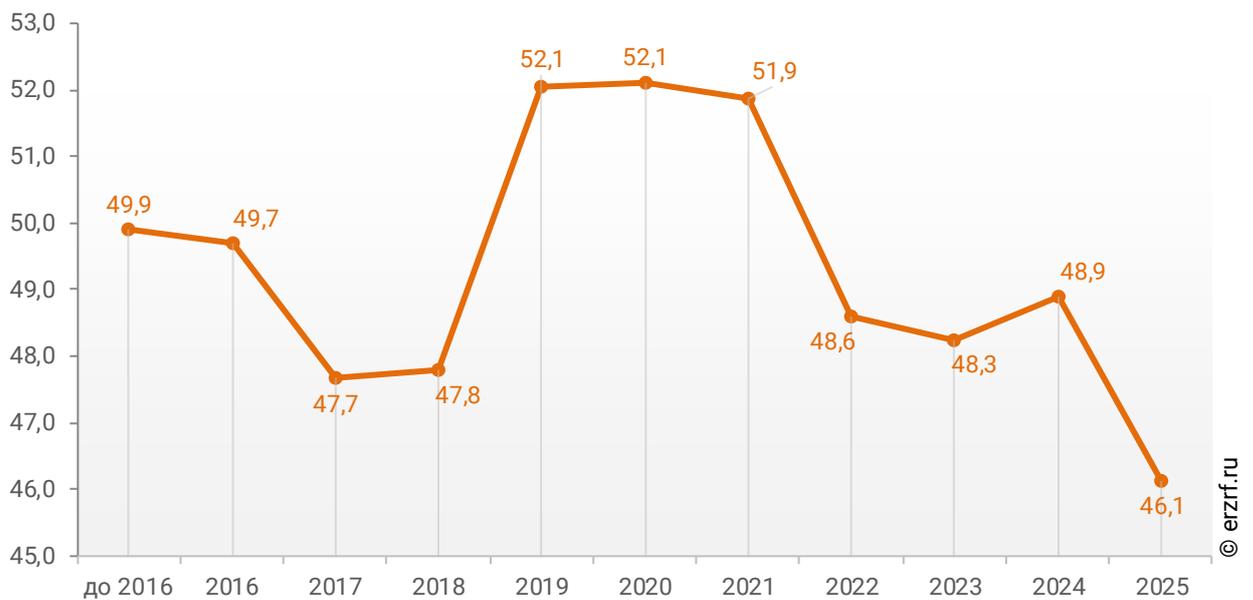
Регион	Средняя площадь квартиры, м ²
Республика Ингушетия	81,4
Чеченская Республика	68,3
Республика Северная Осетия-Алания	62,9
Кабардино-Балкарская Республика	61,1
Луганская Народная Республика	60,9
Камчатский край	60,2
Ивановская область	59,7
Республика Дагестан	59,5
Республика Калмыкия	58,9
Карачаево-Черкесская Республика	58,6
Республика Марий Эл	57,7
Орловская область	57,3
Чувашская Республика	56,6
Самарская область	56,6
Калужская область	55,8
Саратовская область	55,6
Еврейская автономная область	55,5
Липецкая область	55,3
Смоленская область	54,8
Пензенская область	54,4
Республика Коми	54,3
Костромская область	54,2
Республика Бурятия	53,9
Брянская область	53,6
Новгородская область	53,5
Красноярский край	53,5
Республика Мордовия	53,4
Владимирская область	53,2
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	53,0
Ярославская область	53,0
Республика Хакасия	52,7
Москва	52,7
Тверская область	52,6
Курская область	52,3
Псковская область	52,2
Ямало-Ненецкий автономный округ	52,2
Калининградская область	52,1
Челябинская область	51,9
Омская область	51,7
Курганская область	51,6
Кировская область	51,5
Мурманская область	51,5
Вологодская область	51,3
Белгородская область	51,3
Ставропольский край	51,3

Регион	Средняя площадь квартиры, м ²
Республика Татарстан	51,2
Донецкая Народная Республика	51,1
Нижегородская область	51,1
Тамбовская область	51,0
Тюменская область	50,9
Хабаровский край	50,9
Алтайский край	50,4
Томская область	50,3
Оренбургская область	50,3
Волгоградская область	50,2
Иркутская область	49,9
Кемеровская область	49,6
Сахалинская область	49,4
Тульская область	48,9
Приморский край	48,8
Воронежская область	48,7
Республика Крым	48,6
Новосибирская область	48,5
Удмуртская Республика	48,4
Рязанская область	48,3
Севастополь	48,1
Ульяновская область	48,1
Пермский край	48,0
Республика Карелия	47,9
Свердловская область	47,7
Республика Саха	47,6
Республика Адыгея	47,1
Забайкальский край	46,7
Ростовская область	46,3
Чукотский автономный округ	45,9
Магаданская область	45,9
Краснодарский край	45,5
Архангельская область	45,3
Амурская область	45,2
Московская область	45,0
Астраханская область	44,9
Республика Башкортостан	44,6
Республика Тыва	44,5
Республика Алтай	44,0
Санкт-Петербург	40,9
Ленинградская область	40,7
Общий итог	48,8

При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Российской Федерации, разрешение на строительство которых выдано в 2025 году, составляет 46,1 м². Распределение средней площади строящихся жилых единиц Российской Федерации по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 9.

График 9

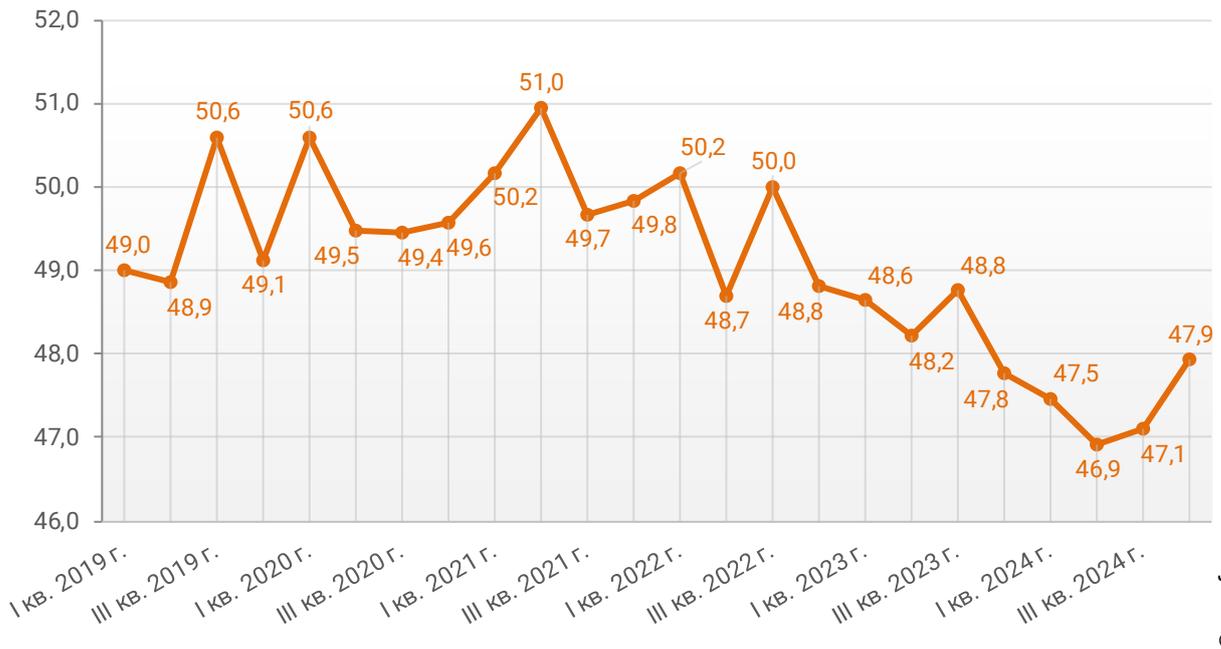
Распределение средней площади строящихся жилых единиц Российской Федерации по годам выдачи разрешения на строительство, м²



Вместе с тем средняя площадь вводимых в эксплуатацию жилых единиц в последний год не имеет ярко выраженной тенденции и в IV квартале 2024 года составила 47,9 м². Динамика изменения средней площади введенных в эксплуатацию жилых единиц представлена на графике 10.

График 10

Динамика изменения средней площади введенных в эксплуатацию жилых единиц, м²



© erzrf.ru

Средняя площадь жилой единицы, строящейся 100 крупнейшими по объемам текущего строительства застройщиками в Российской Федерации, составляет 46,9 м². Среди них самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «ГК Prime Development» (Республика Башкортостан) – 32,5 м². Самая большая – у застройщика «СК Монолит» (Чеченская Республика) – 81,5 м² (Таблица 16).

Таблица 16

Застройщик	Регион застройщика	Ср. площадь квартиры, м ²
ГК Prime Development	Республика Башкортостан	32,5
Холдинг Setl Group	Санкт-Петербург	34,4
Лидер Групп	Санкт-Петербург	35,3
ГК Метрикс Development	Краснодарский край	35,6
Группа ЛСР	Санкт-Петербург	37,0
Группа Аквилон	Санкт-Петербург	38,2
ДК Прогресс	Астраханская область	38,9
ГК СМСС	Новосибирская область	38,9
ИСГ МАВИС	Санкт-Петербург	39,1
СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Рязанская область	39,8
Неометрия	Краснодарский край	39,8
ТЕН Девелопмент	Свердловская область	40,7
ГК Glorax	Санкт-Петербург	41,0
СК 10	Ростовская область	41,9
ПИК	Москва	42,2
ГК Гранель	Москва	42,7
ГК Самолет	Москва	42,7
ГК АльфаСтройИнвест	Краснодарский край	42,9
ГК ЕкатеринодарИнвест-Строй	Краснодарский край	43,0
РАЗУМ	Астраханская область	43,1
Группа ЦДС	Санкт-Петербург	43,2
DARS Development	Ульяновская область	43,2
ГК ИНСИТИ девелопмент	Краснодарский край	43,9
ГК ССК	Краснодарский край	44,2
3S Group	Москва	44,2
ПЗСП	Пермский край	44,4
СК Семья	Краснодарский край	44,6
AVA Group	Краснодарский край	44,6
Суварстроит	Республика Татарстан	44,7
DOGMA	Краснодарский край	44,7
ГК НВМ	Краснодарский край	45,0
ГК Расцветай	Новосибирская область	45,0
ПРОФИ-ИНВЕСТ	Москва	45,4
ГК Главстрой-Регионы	Москва	45,9
ИнтерСтрой	Республика Крым	45,9
ГК Развитие	Воронежская область	46,0
ГК Страна Девелопмент	Тюменская область	46,1

Застройщик	Регион застройщика	Ср. площадь квартиры, м ²
МСК	Ростовская область	46,5
ГК Третий Трест	Республика Башкортостан	46,6
ГК КОРТРОС	Москва	46,7
ГК ФСК	Москва	46,9
ГК Единство	Рязанская область	47,3
ГК ОСНОВА	Москва	47,4
ГК Первый Трест	Республика Башкортостан	47,5
ГК ТОЧНО	Краснодарский край	47,7
Юникей	Москва	47,7
ГК А101	Москва	47,8
ГК СТРОЙГРАД	Ставропольский край	47,8
Объединение застройщиков ВКБ- Новостройки	Краснодарский край	47,9
ДСК	Воронежская область	48,1
КОМОССТРОЙ®	Удмуртская Республика	48,2
ГК ПРОФИТ	Республика Татарстан	48,8
ГК КВС	Санкт-Петербург	49,2
ГК Эскадра	Приморский край	49,7
ГК НОСТА	Краснодарский край	50,0
Seven Suns Development	Санкт-Петербург	50,1
ГК Капитал	Рязанская область	50,2
ИСК г. Уфы	Республика Башкортостан	50,3
Атлас Девелопмент	Свердловская область	50,5
Level Group	Москва	50,7
Трест Магнитострой	Челябинская область	50,9
ГК ЮгСтройИнвест	Ставропольский край	51,2
ГК ЭНКО	Тюменская область	51,6
СИК Девелопмент-Юг	Краснодарский край	51,6
ГК География	Тюменская область	52,0
ГК Территория жизни	Пензенская область	52,3
Унистрой	Республика Татарстан	52,5
ГК ИКАР	Челябинская область	52,5
ДСК-1	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	53,1
Ак Барс Дом	Республика Татарстан	53,3
ГК ОСТ	Тульская область	53,4
СХ ТЕРМОДОМ	Пензенская область	53,5
РГ-Девелопмент	Москва	53,7
Группа Эталон	Санкт-Петербург	54,1
ГК СМК	Архангельская область	54,2
ГК КамаСтройИнвест	Республика Татарстан	54,4
ГК ПАО АПРИ	Челябинская область	54,6
ГК Новый ДОН	Самарская область	54,6
СПК Зелёный сад	Рязанская область	54,7
ГК ТРЕСТ	Санкт-Петербург	55,6
Железно	Кировская область	56,1
ГК Садовое кольцо	Московская область	56,2
Талан	Удмуртская Республика	56,3
ГК СОЮЗ	Алтайский край	56,3
СМУ-88	Республика Татарстан	56,9

Застройщик	Регион застройщика	Ср. площадь квартиры, м ²
MR Group	Москва	57,3
ГК Древо	Самарская область	58,6
ГК Родина	Москва	59,4
ГСК Арбан	Красноярский край	59,6
СГ Рисан	Пензенская область	59,9
Sminex	Москва	60,7
СГ СМ.СИТИ	Красноярский край	60,8
УЭЗ	Москва	61,1
Брусника	Свердловская область	62,0
ТЕКТА GROUP	Москва	63,0
ГК АБСОЛЮТ	Москва	64,9
ГК Главстрой	Москва	66,3
ГК Пионер	Москва	73,5
ДОНСТРОЙ	Москва	78,0
СК Монолит	Чеченская Республика	81,5
Общий итог		46,9

10. Цена квадратного метра на первичном рынке в Российской Федерации

По состоянию на февраль 2025 средняя цена квадратного метра на первичном рынке Российской Федерации, рассчитанная на основании фактических сделок, составила 169 302 рубля. За месяц цена снизилась на 1,0%. За год цена увеличилась на 6,7%.¹

Динамика изменения средней цены новостроек в Российской Федерации представлена на графике 11.

График 11



¹ По данным sberindex.ru

Ранжирование регионов Российской Федерации по средней цене квадратного метра на первичном рынке представлено в таблице 17.

Таблица 17

Регион	Цена на первичном рынке, ₽/м ²
Москва	351 142
Санкт-Петербург	242 799
Республика Алтай	237 766
Сахалинская область	201 973
Московская область	189 879
Амурская область	189 033
Республика Татарстан	185 060
Республика Саха	177 906
Ямало-Ненецкий автономный округ	176 421
Ленинградская область	172 440
Забайкальский край	171 250
Приморский край	167 277
Краснодарский край	166 182
Омская область	161 390
Нижегородская область	157 681
Хабаровский край	157 237
Иркутская область	155 618
Астраханская область	154 612
Республика Тыва	154 581
Свердловская область	149 026
Республика Дагестан	148 923
Пермский край	145 391
Томская область	144 797
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	143 799
Республика Бурятия	142 744
Республика Башкортостан	142 529
Тюменская область	142 130
Новосибирская область	140 003
Ростовская область	136 822
Тульская область	133 426
Калининградская область	132 522
Красноярский край	129 506
Республика Карелия	129 263
Самарская область	128 011
Республика Хакасия	125 381
Кировская область	124 777
Архангельская область	124 676
Алтайский край	123 796
Кемеровская область	123 067
Республика Адыгея	122 982
Тверская область	122 312
Рязанская область	121 481
Воронежская область	121 130
Челябинская область	120 924
Республика Коми	118 363

Регион	Цена на первичном рынке, ₽/м ²
Белгородская область	118 143
Новгородская область	117 387
Республика Мордовия	116 463
Калужская область	114 893
Волгоградская область	113 329
Ульяновская область	112 356
Чувашская Республика	112 330
Удмуртская Республика	112 143
Республика Северная Осетия-Алания	111 253
Курская область	111 244
Ярославская область	110 748
Ставропольский край	108 816
Костромская область	104 289
Владимирская область	103 817
Республика Марий Эл	103 574
Пензенская область	103 069
Кабардино-Балкарская Республика	101 683
Вологодская область	101 160
Ивановская область	100 484
Брянская область	99 730
Саратовская область	99 328
Тамбовская область	98 924
Липецкая область	98 907
Курганская область	94 556
Смоленская область	92 268
Оренбургская область	88 033
Орловская область	85 908
Псковская область	80 363
Республика Калмыкия	75 250
Общий итог	169 302

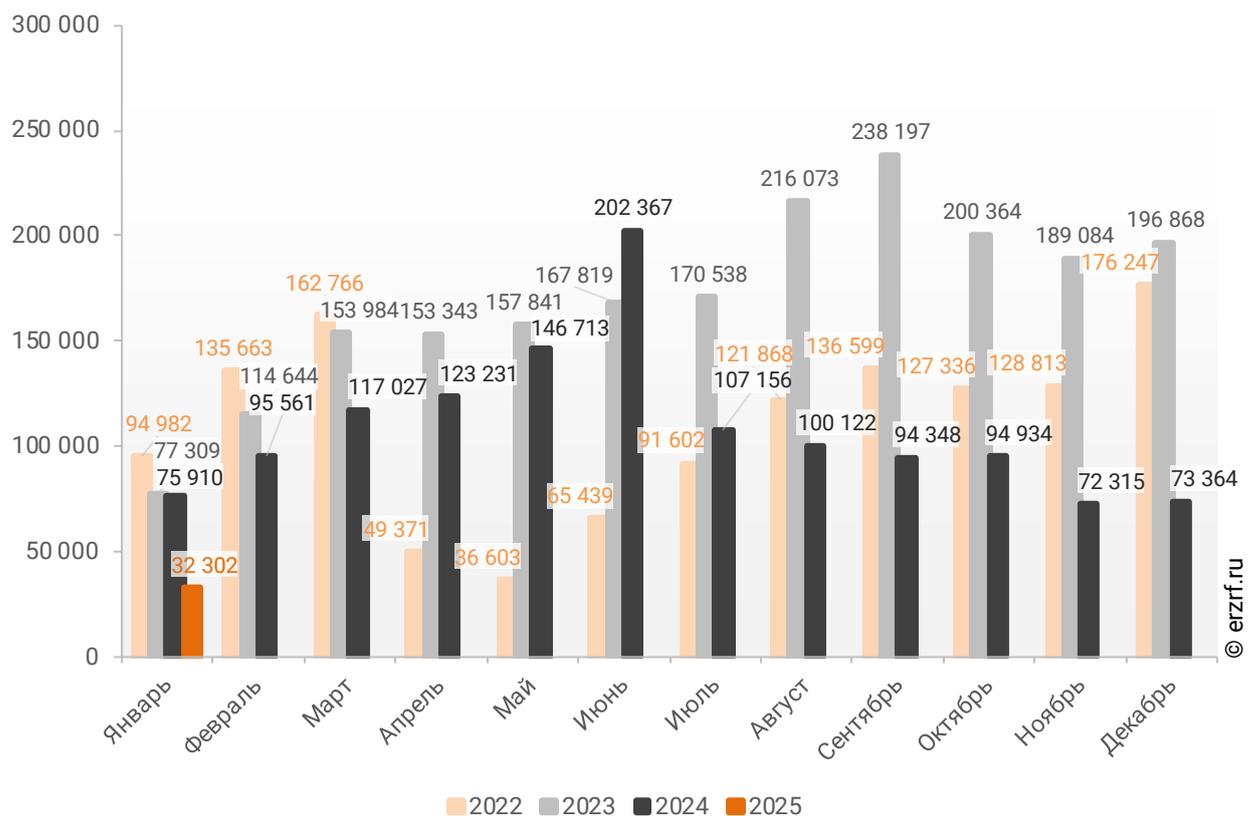
11. Ипотечное кредитование для жителей Российской Федерации (официальная статистика Банка России)

11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

По данным Банка России, за 1 месяц 2025 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Российской Федерации, составило 32 302, что на 57,4% меньше уровня 2024 г. (75 910 ИЖК), и на 58,2% меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (77 309 ИЖК).

График 12

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2022 – 2025 гг.

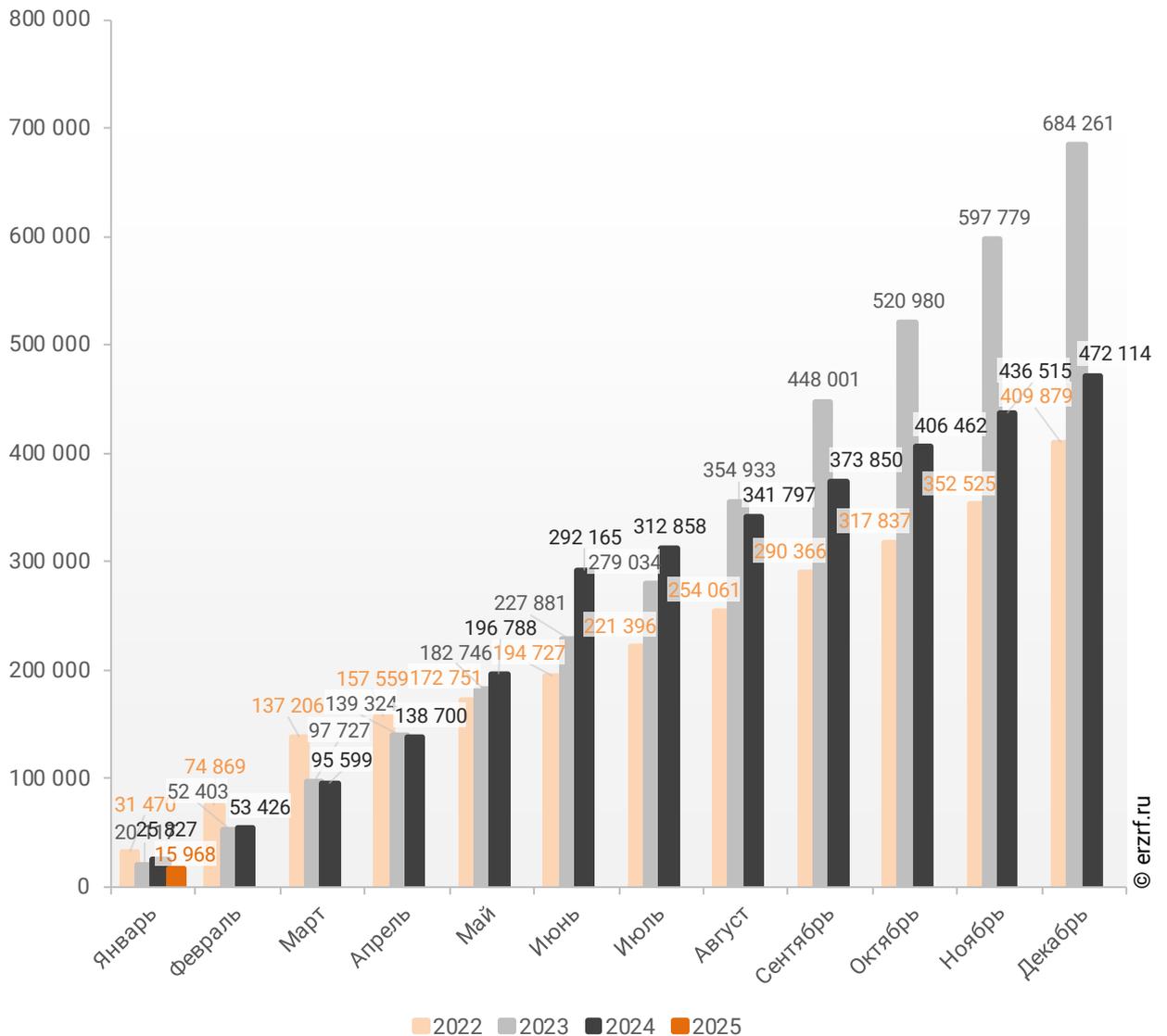


За 1 месяц 2025 г. количество ИЖК, выданных жителям Российской Федерации под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 15 968, что на 38,2% меньше, чем в 2024 г. (25 827 ИЖК), и на 20,6% меньше соответствующего значения 2023 г. (20 117 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 13.

График 13

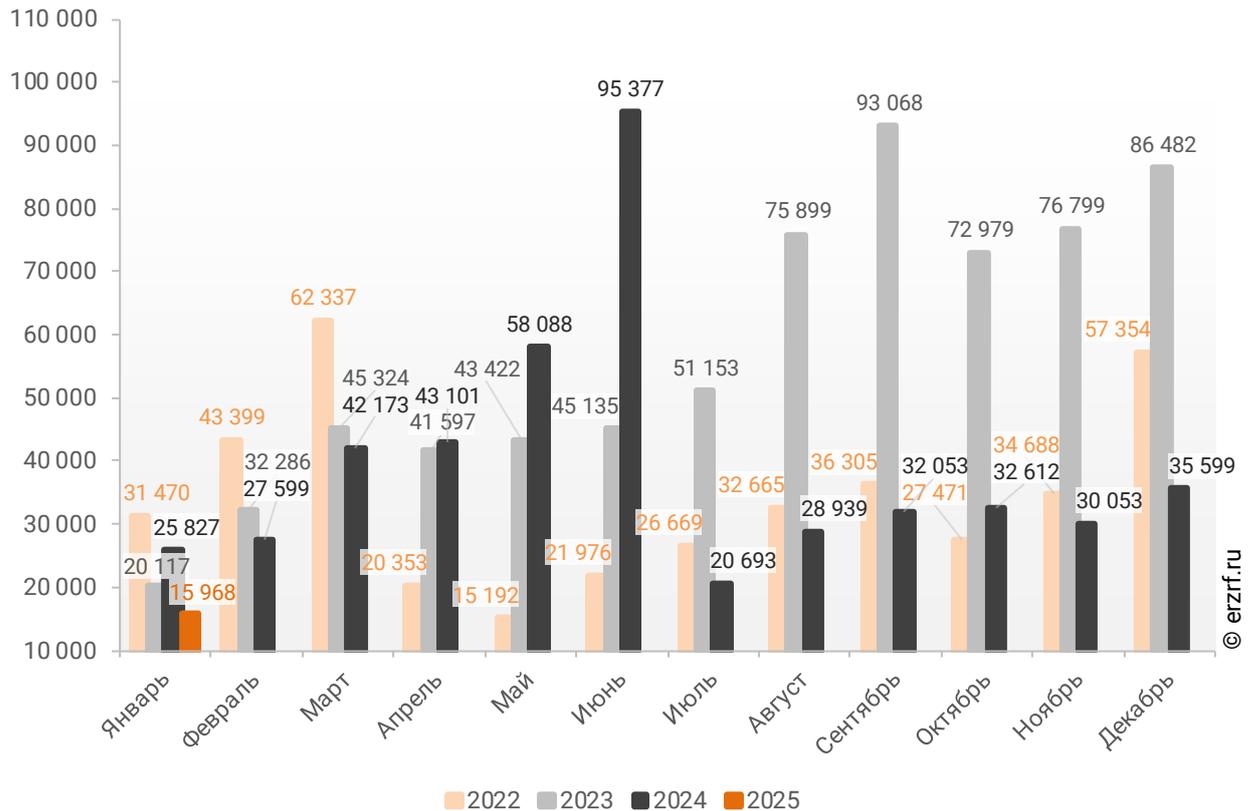
Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2022 – 2025 гг.



Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 14.

График 14

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2022 – 2025 гг.

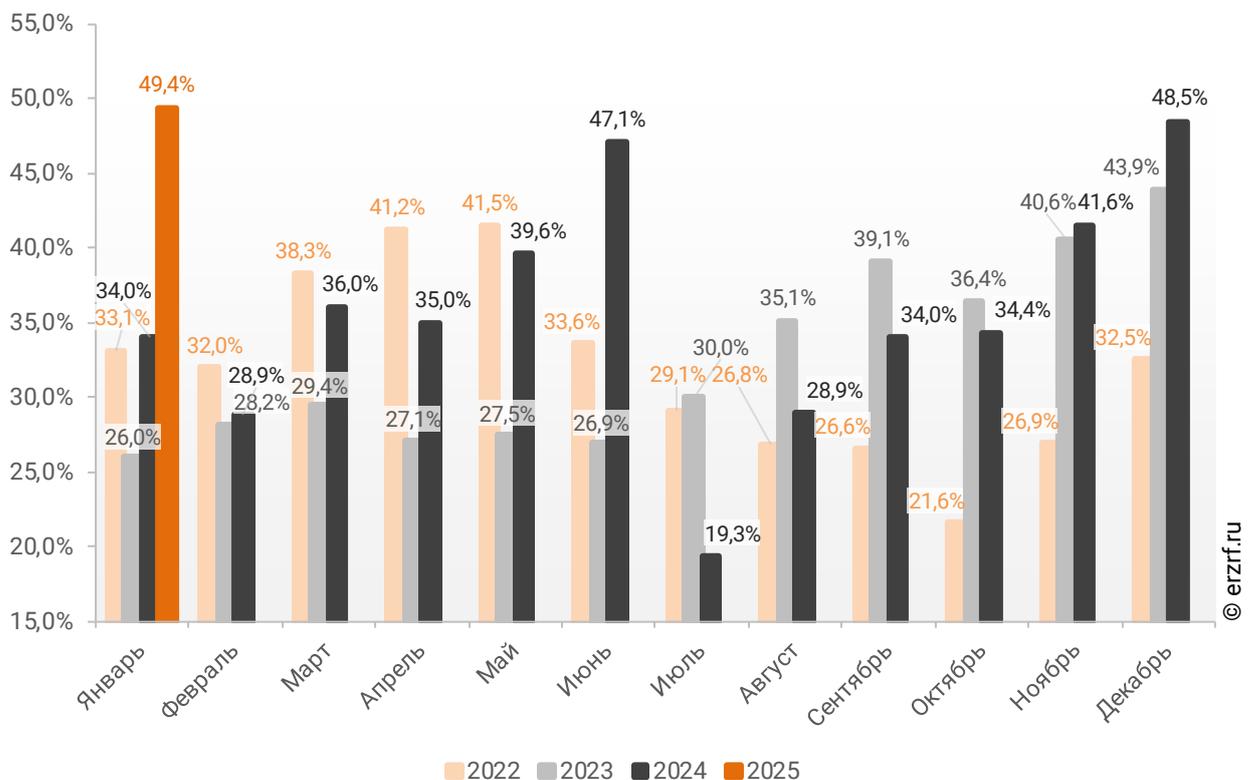


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2025 г., составила 49,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Российской Федерации за этот же период, что на 15,4 п.п. больше соответствующего значения 2024 г. (34,0%), и на 23,4 п.п. больше уровня 2023 г. (26,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 15.

График 15

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2022 – 2025 гг.



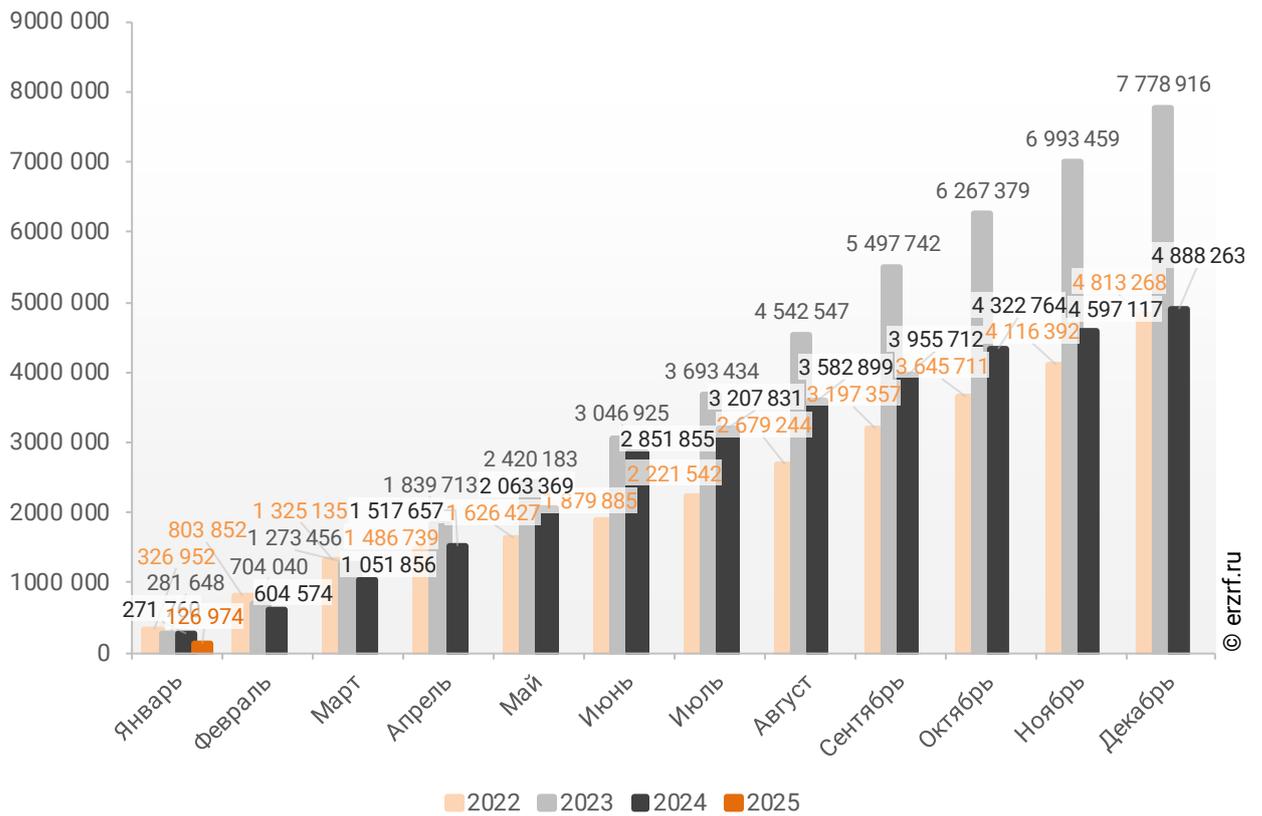
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

По данным Банка России, за 1 месяц 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, составил 126,97 млрд ₽, что на 53,3% меньше уровня, достигнутого в 2024 г. (271,76 млрд ₽), и на 54,9% меньше аналогичного значения 2023 г. (281,65 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 16.

График 16

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2022 – 2025 гг., млн ₽

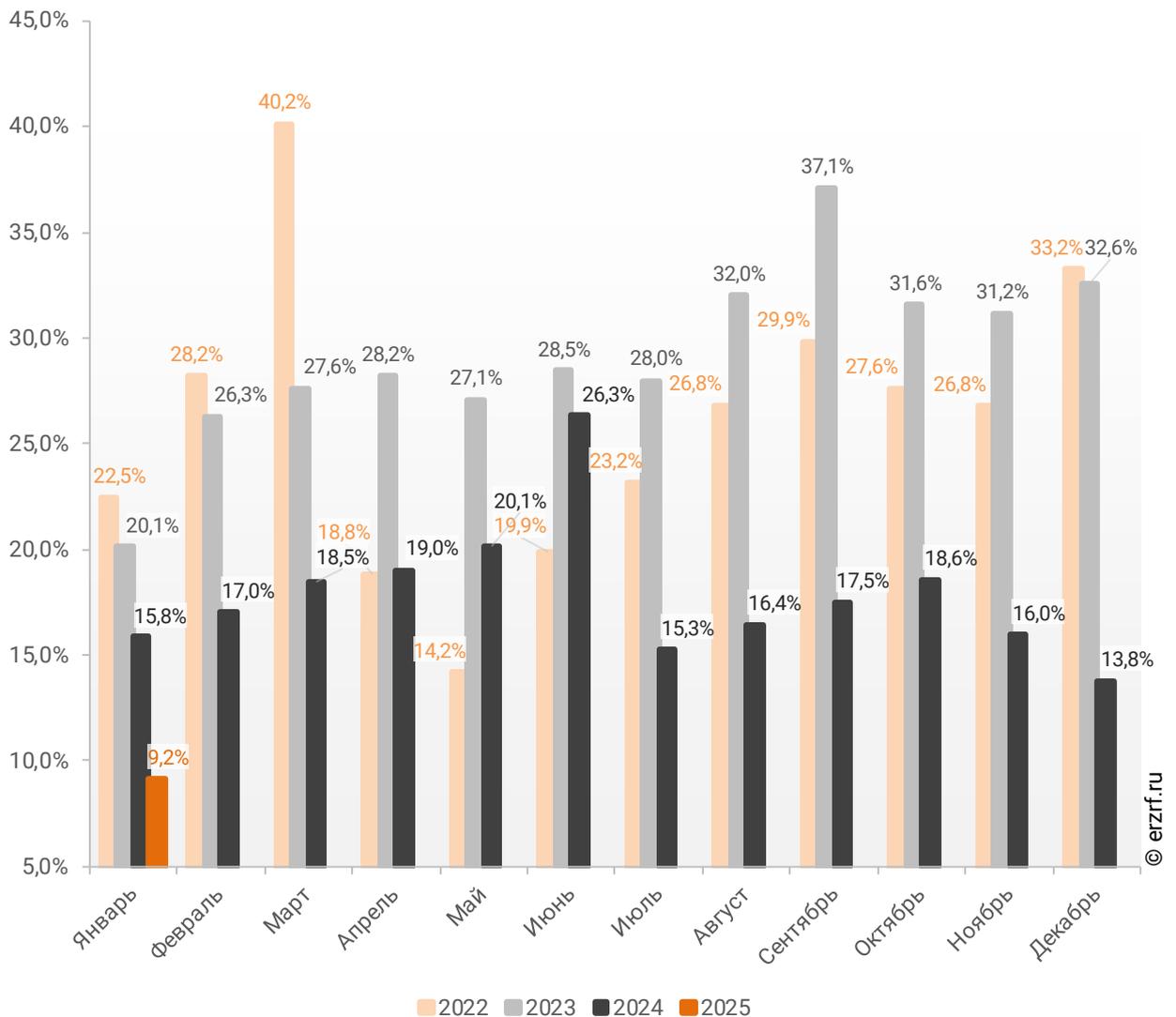


В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2025 г. жителям Российской Федерации (1,39 трлн ₽), доля ИЖК составила 9,2%, что на 6,6 п.п. меньше соответствующего значения 2024 г. (15,8%), и на 10,9 п.п. меньше уровня 2023 г. (20,1%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Российской Федерации в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 17.

График 17

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Российской Федерации в 2022 – 2025 гг.

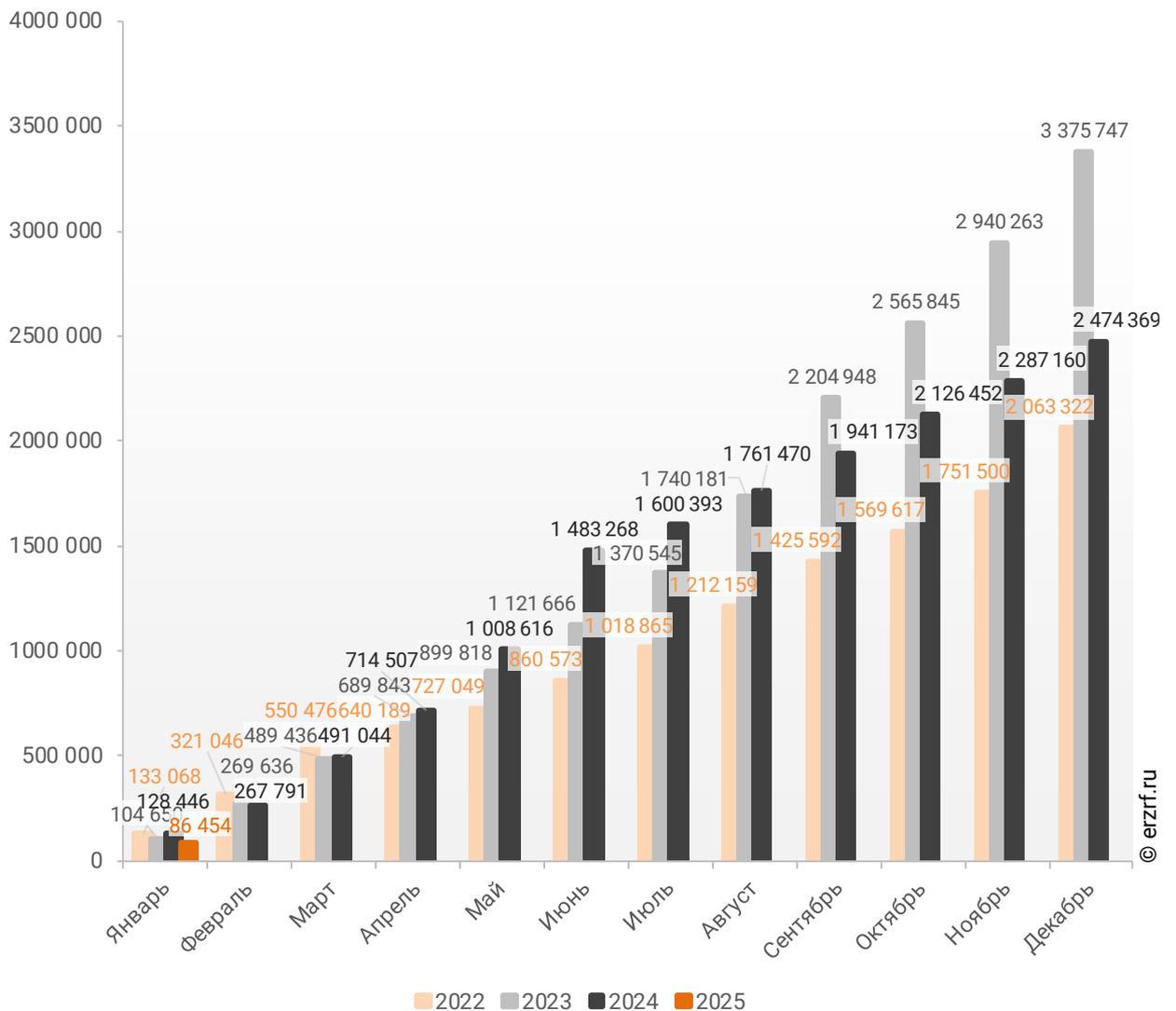


За 1 месяц 2025 г. объем ИЖК, выданных жителям Российской Федерации под залог ДДУ, составил 86,45 млрд ₽ (68,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации). Это на 32,7% меньше аналогичного значения 2024 г. (128,45 млрд ₽), и на 17,4% меньше, чем в 2023 г. (104,65 млрд ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 18.

График 18

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2022 – 2025 гг., млн ₽



В общем объеме кредитов, выданных за 1 месяц 2025 г. жителям Российской Федерации (1,39 трлн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 6,2%, что на 1,3 п.п. меньше уровня 2024 г. (7,5%), и на 1,3 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2023 г. (7,5%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Российской Федерации в 2022 – 2025 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 19 и 20.

График 19

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Российской Федерации в 2022 – 2025 гг.

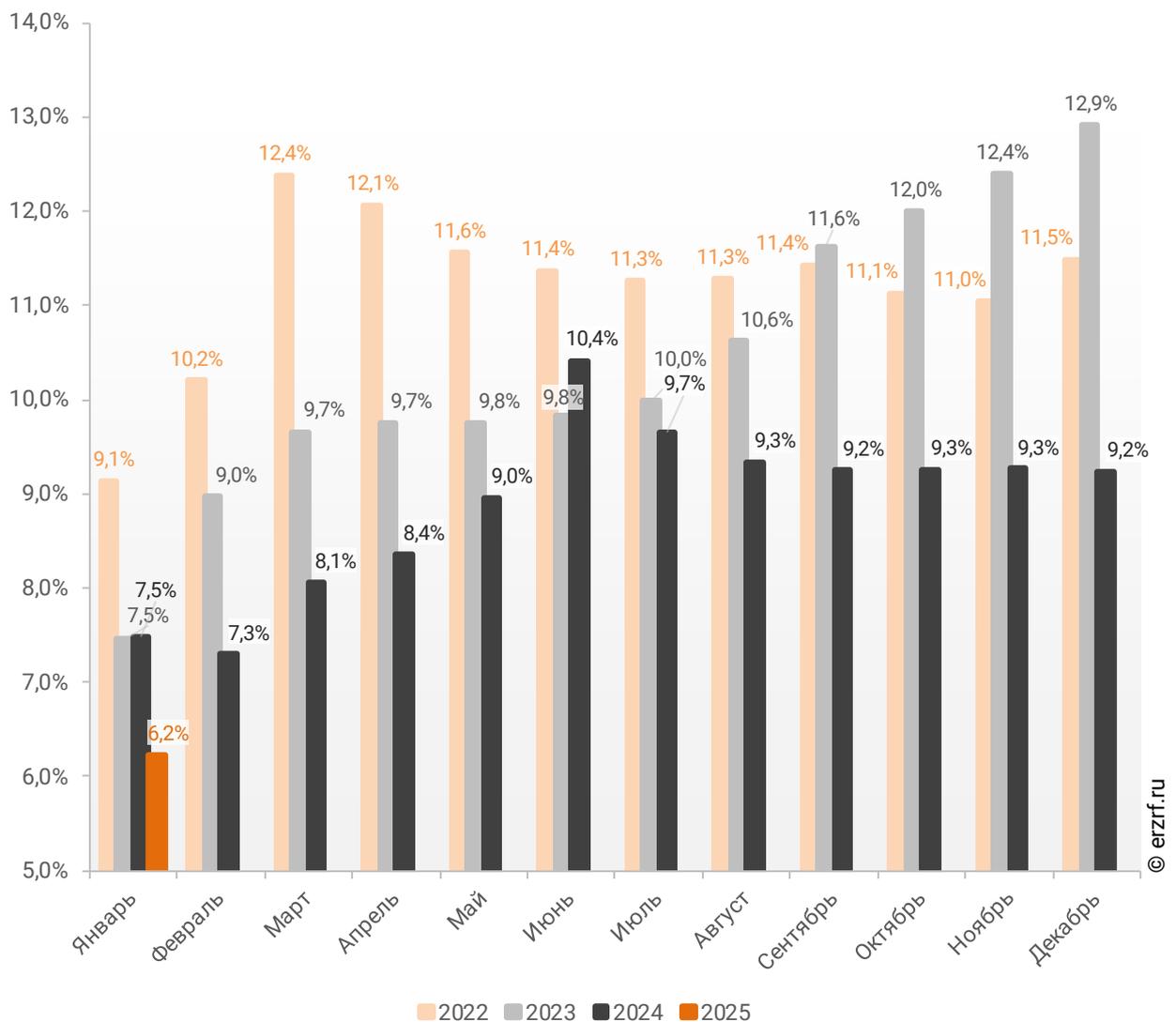
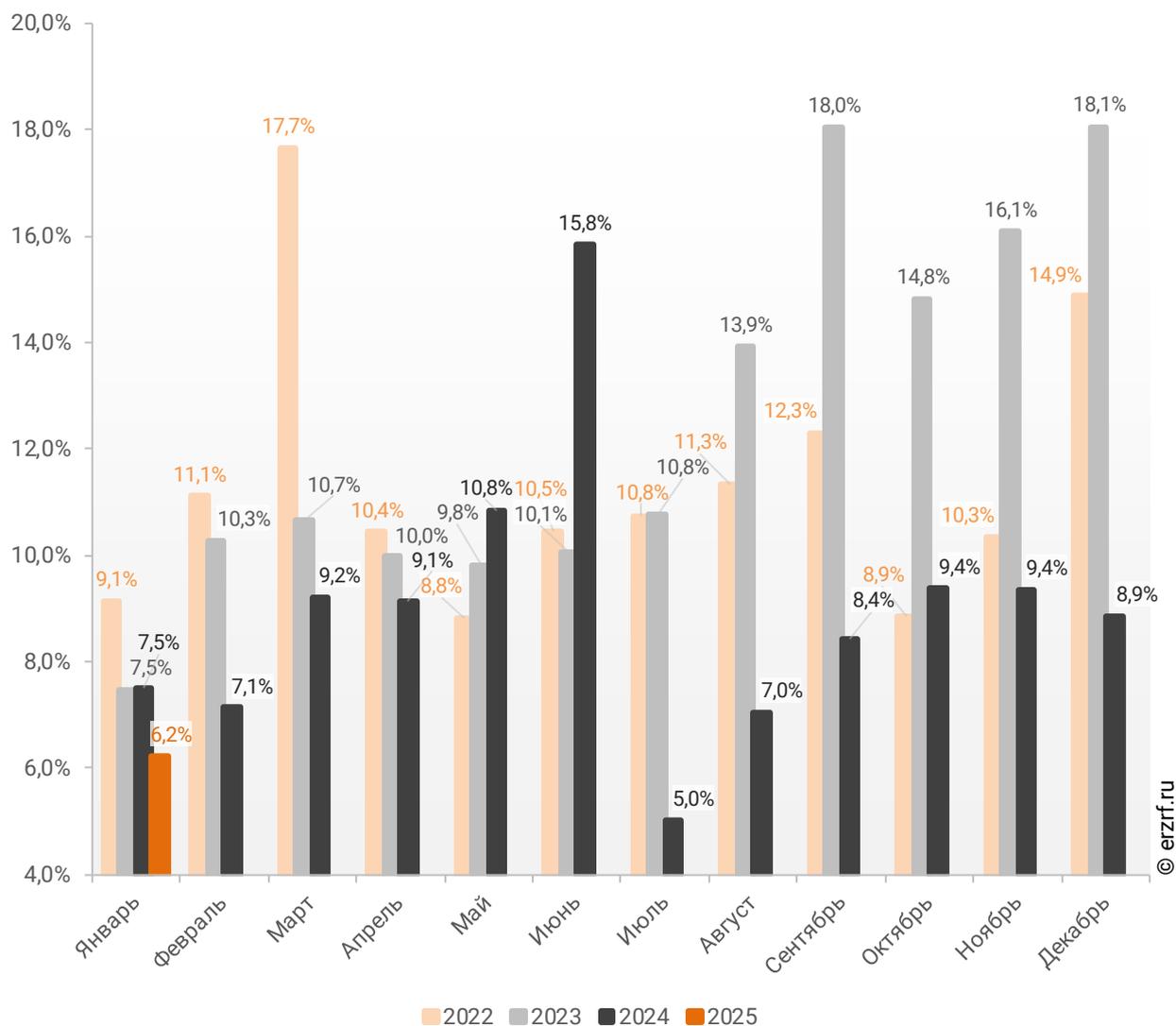


График 20

**Динамика месячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ
в общем объеме кредитов, выданных жителям
Российской Федерации в 2022 – 2025 гг.**

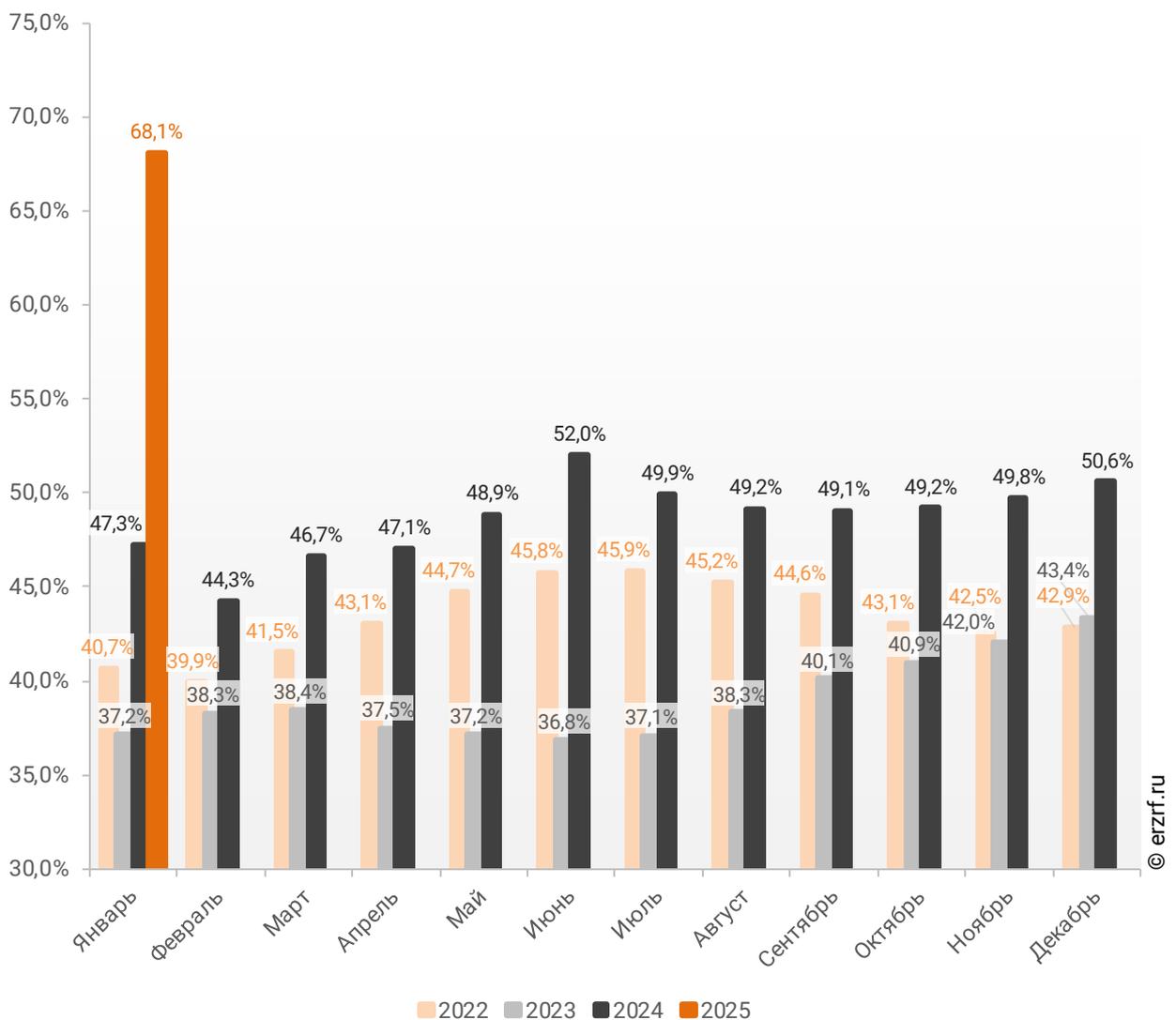


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 1 месяц 2025 г., составила 68,1% от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации за этот же период, что на 20,8 п.п. больше, чем в 2024 г. (47,3%), и на 30,9 п.п. больше соответствующего значения 2023 г. (37,2%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2022 – 2025 гг., приведена на графике 21.

График 21

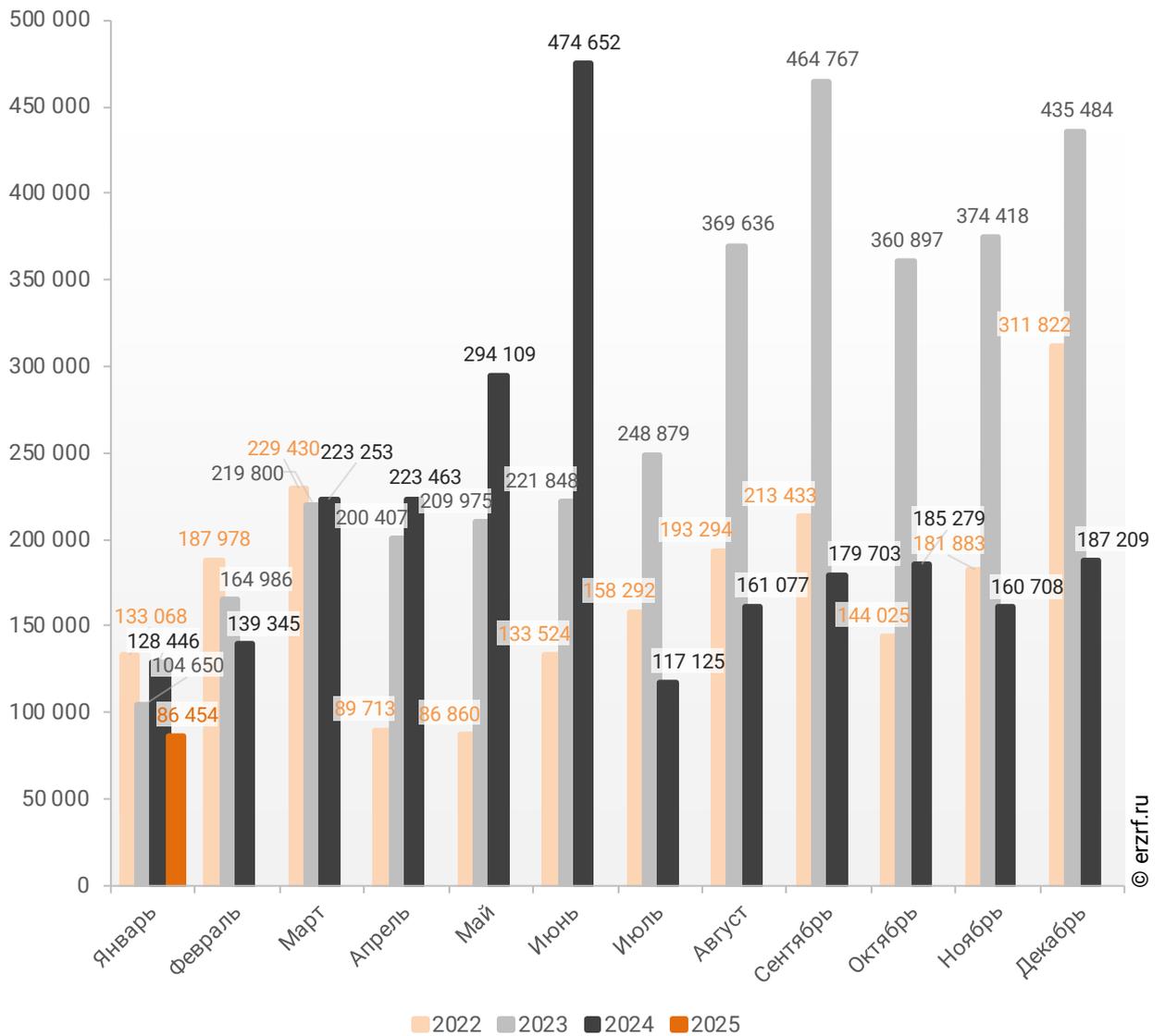
Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2022 – 2025 гг.



Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 22.

График 22

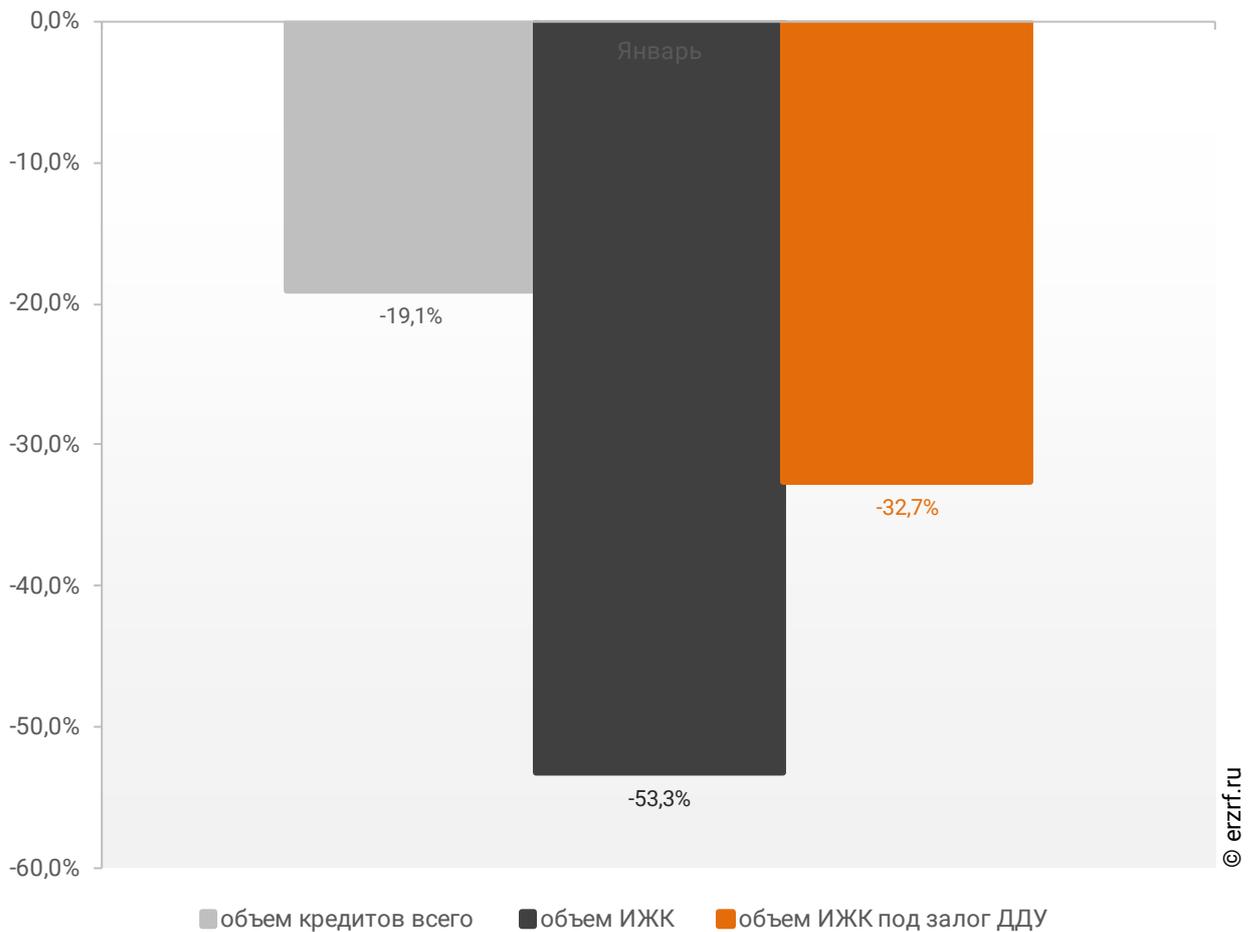
Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2022 – 2025 гг., млн ₽



Падение объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 32,7% в январе 2025 года по сравнению с январем 2024 года сопровождалось уменьшением объема всех видов кредитов на 19,1% (1,39 трлн ₹ против 1,71 трлн ₹ годом ранее), а также всех видов ипотечных жилищных кредитов на 53,3% (126,97 млрд ₹ против 271,76 млрд ₹ годом ранее) (График 23).

График 23

Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2025 года по сравнению с аналогичными месяцами 2024 года в Российской Федерации (по видам кредитов)



По данным Банка России, доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Российской Федерации кредитов всех видов за январь составила 6,2%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 68,1%.

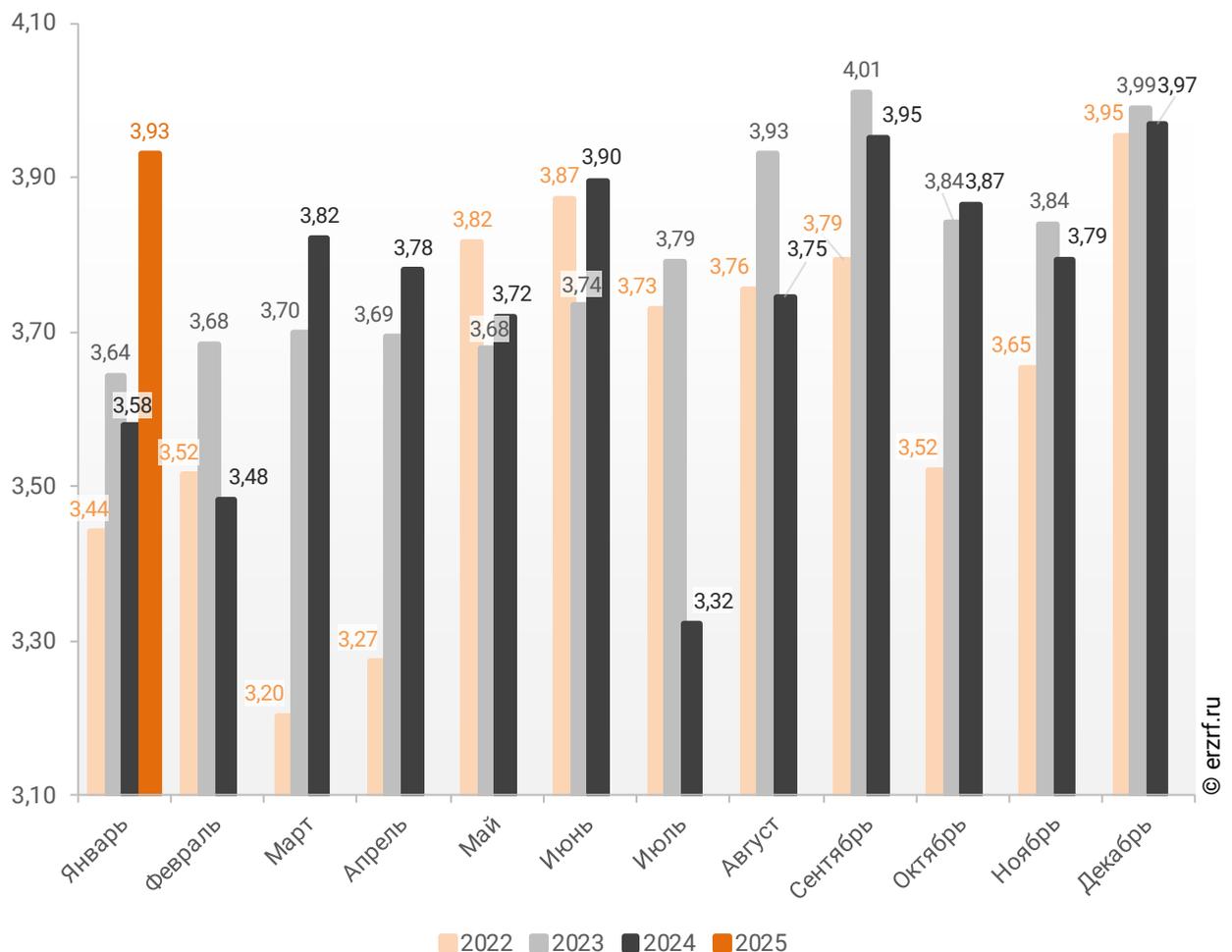
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

По официальной статистике Банка России в январе 2025 г. средний размер ИЖК в Российской Федерации составил 3,93 млн ₽, что на 9,8% больше уровня, достигнутого в 2024 г. (3,58 млн ₽), и на 7,9% больше аналогичного значения 2023 г. (3,64 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

График 24

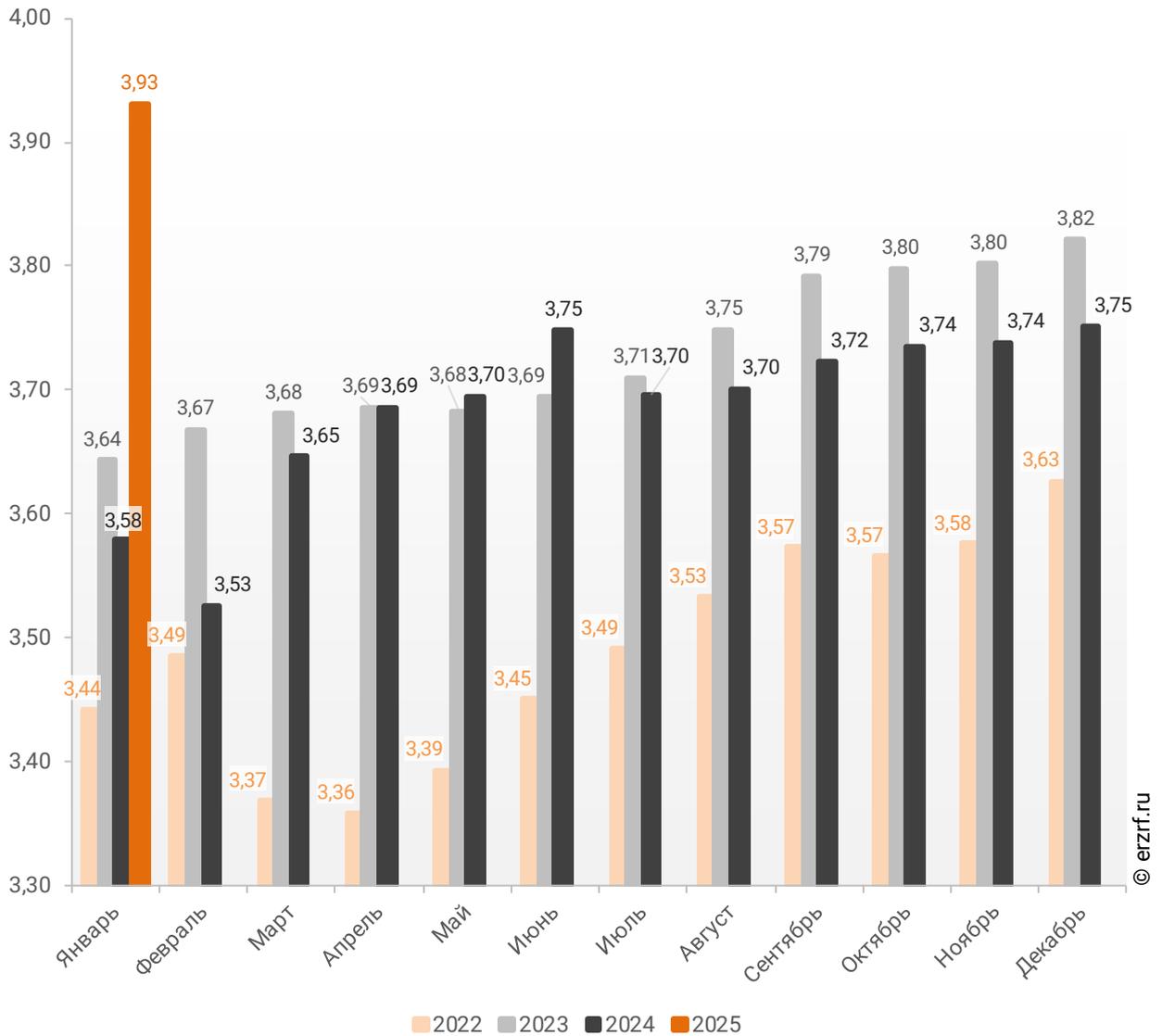
Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2022 – 2025 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

График 25

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Российской Федерации в 2022 – 2025 гг., млн ₽

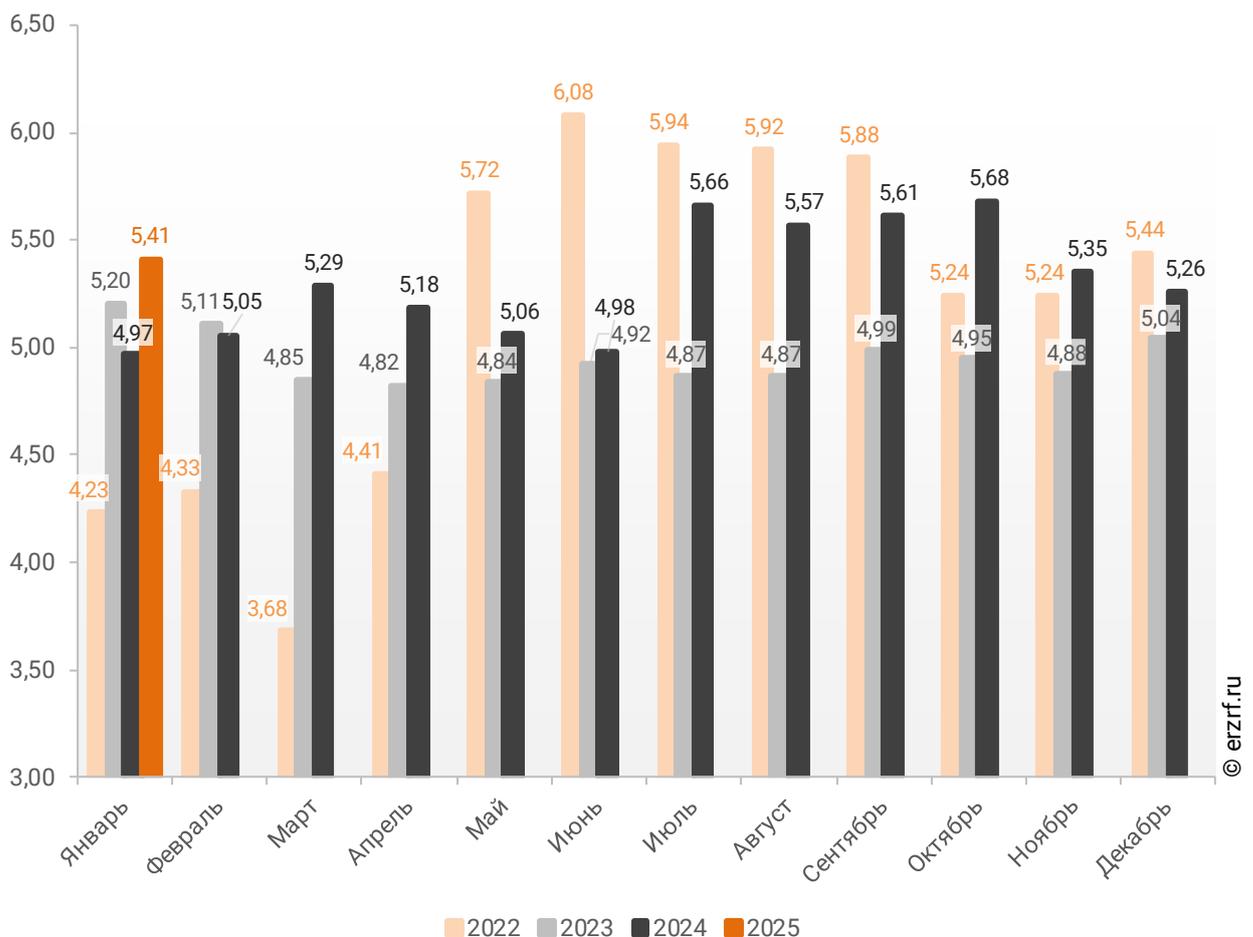


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Российской Федерации в январе 2025 года увеличился на 8,9% по сравнению с январем 2024 года (5,41 млн ₽ против 4,97 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 2,9%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается впервые после двух месяцев падения.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

График 26

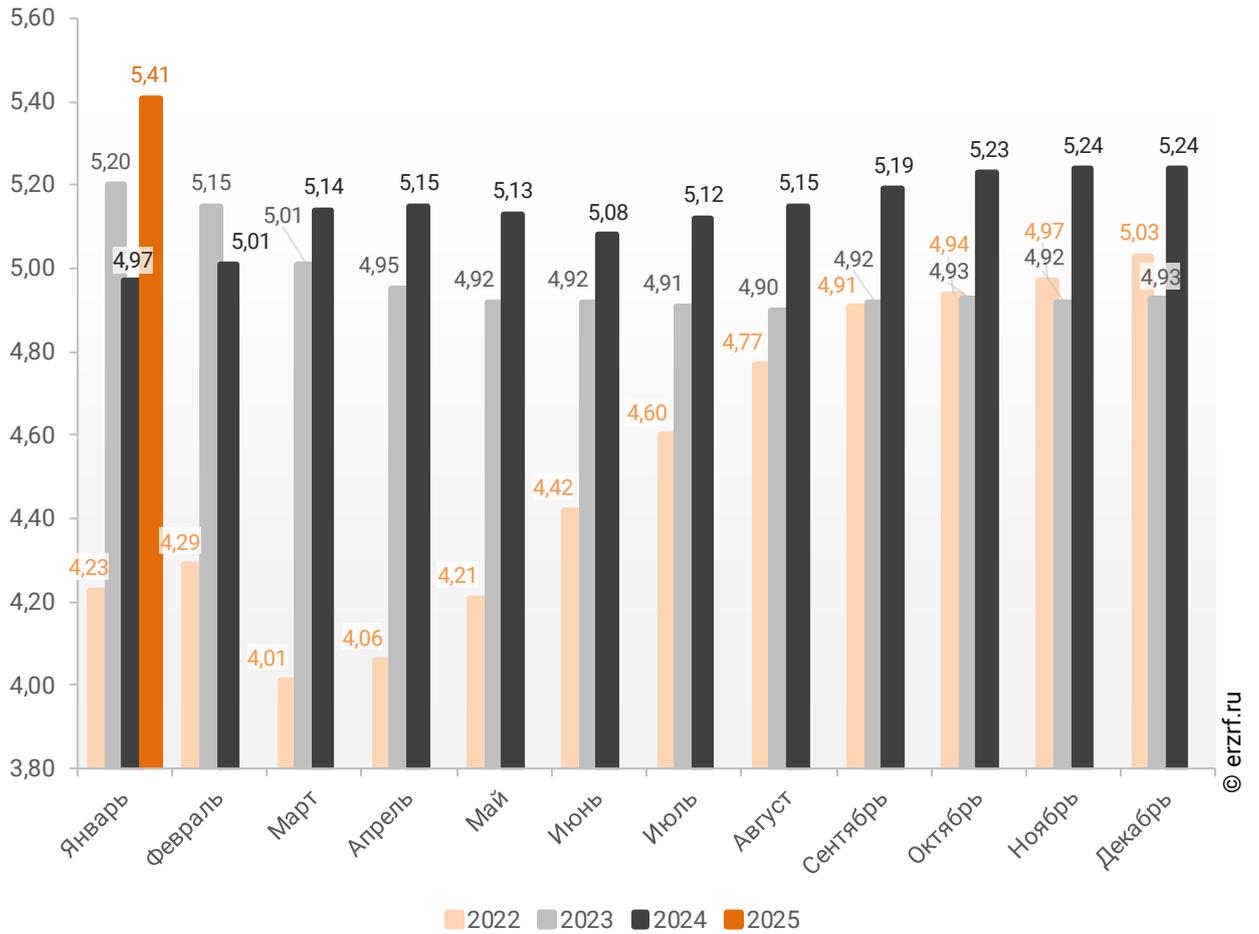
Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2022 – 2025 гг., млн ₽



Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2022 – 2025 гг., млн ₽, приведена на графике 27.

График 27

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2022 – 2025 гг., млн ₽

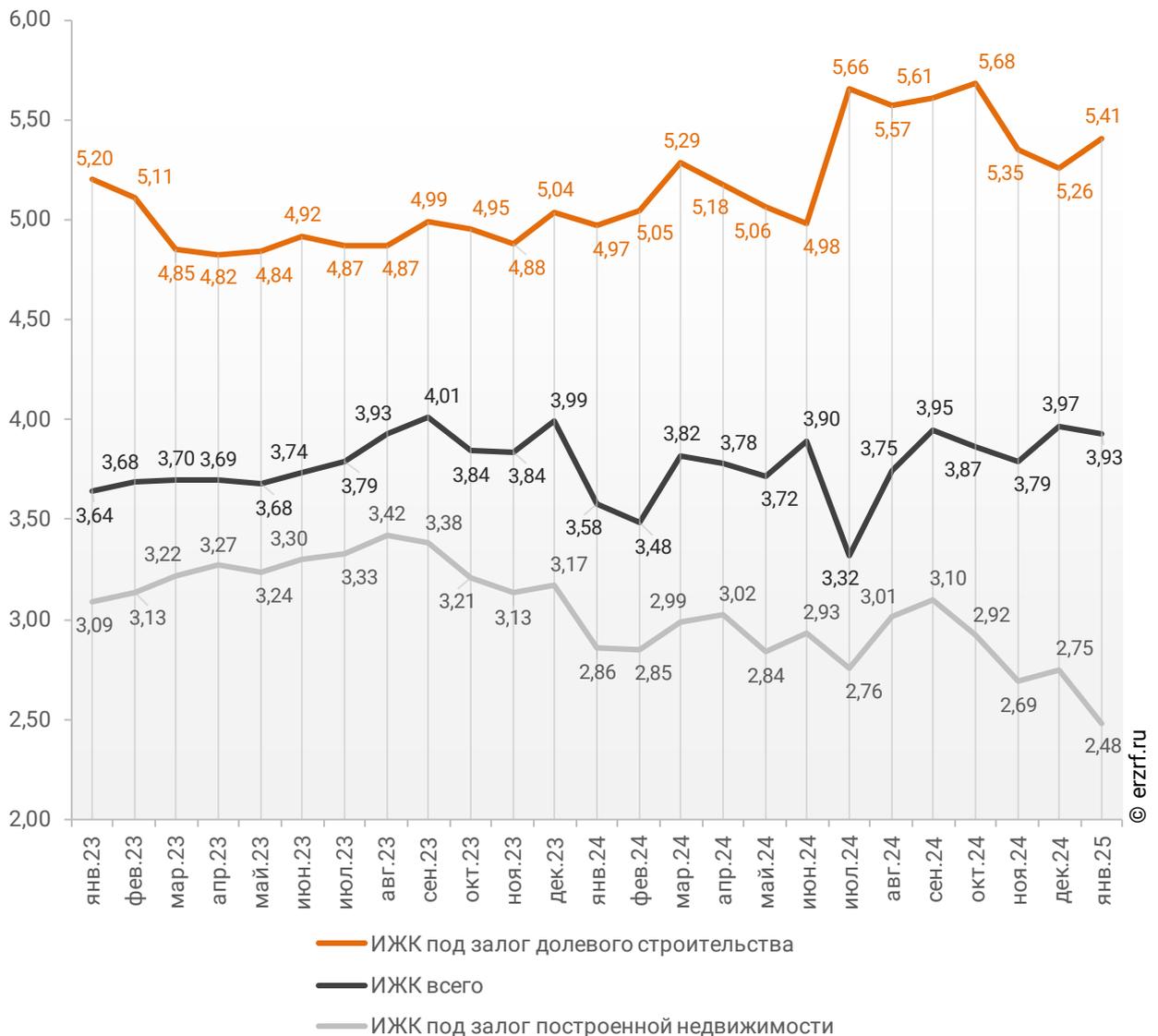


Падение среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составило 13,3% – с 2,86 млн ₽ до 2,48 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Российской Федерации, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 28.

График 28

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Российской Федерации, млн ₽



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 44,3 п. п. – с 73,8% до 118,1%.

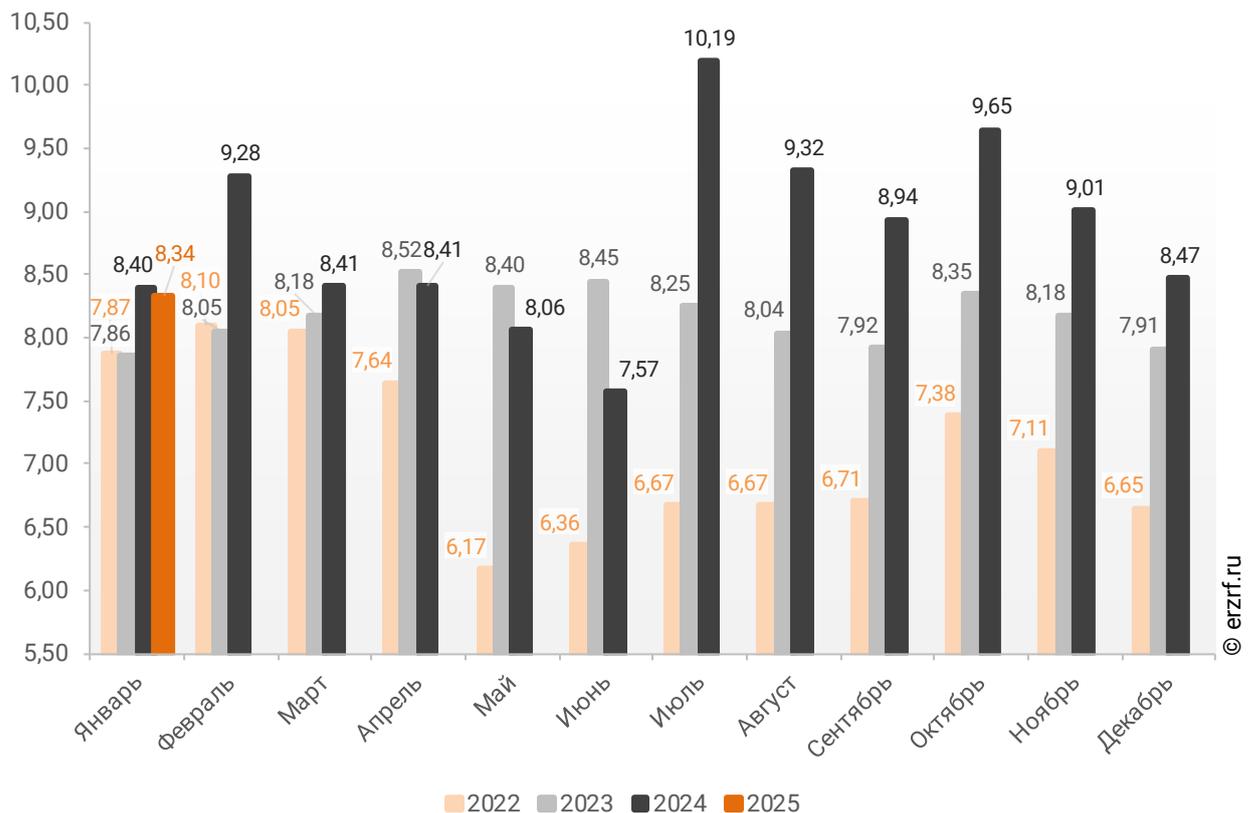
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Российской Федерации

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в январе 2025 года, средневзвешенная ставка составила 8,34%. По сравнению с январем 2024 года ставка снизилась на 0,06 п. п. (с 8,40% до 8,34%).

Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов представлена на графике 29.

График 29

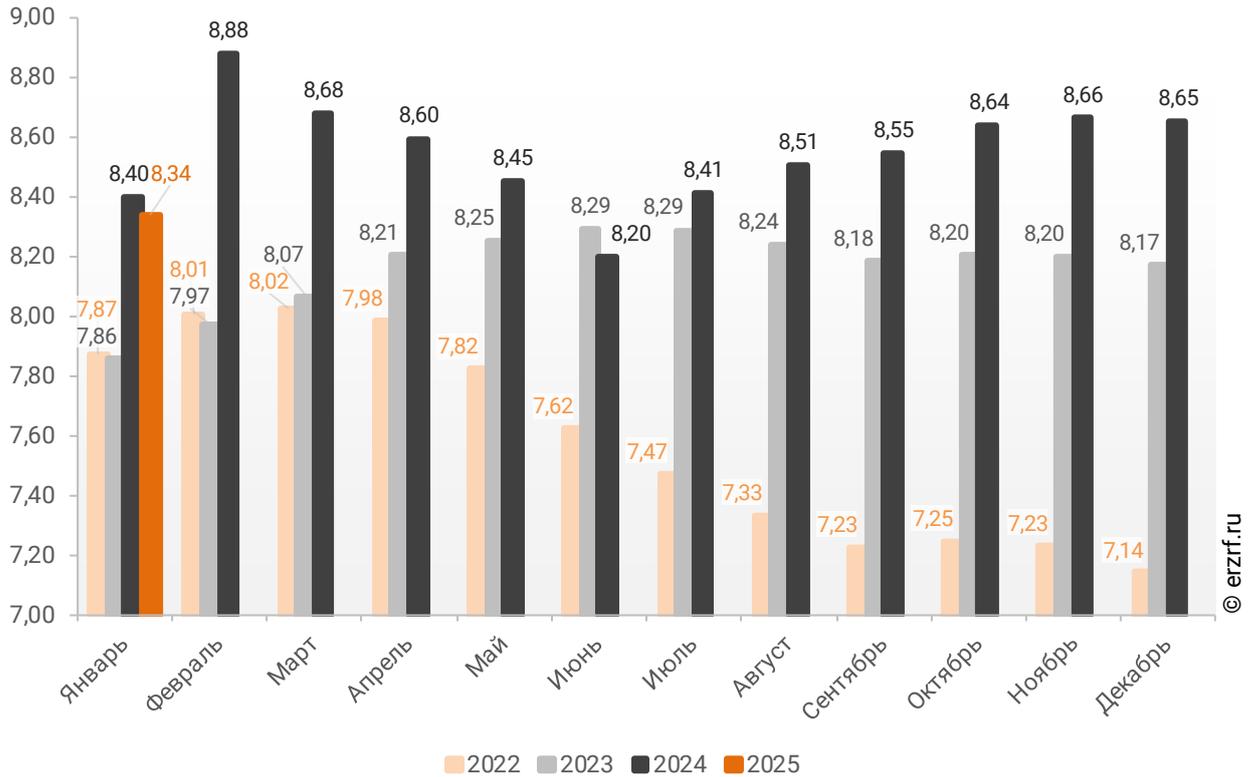
Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов, %



Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом в 2022 – 2025 гг., представлена на графике 30.

График 30

Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Российской Федерации, накопленным итогом в 2022 – 2025 гг.

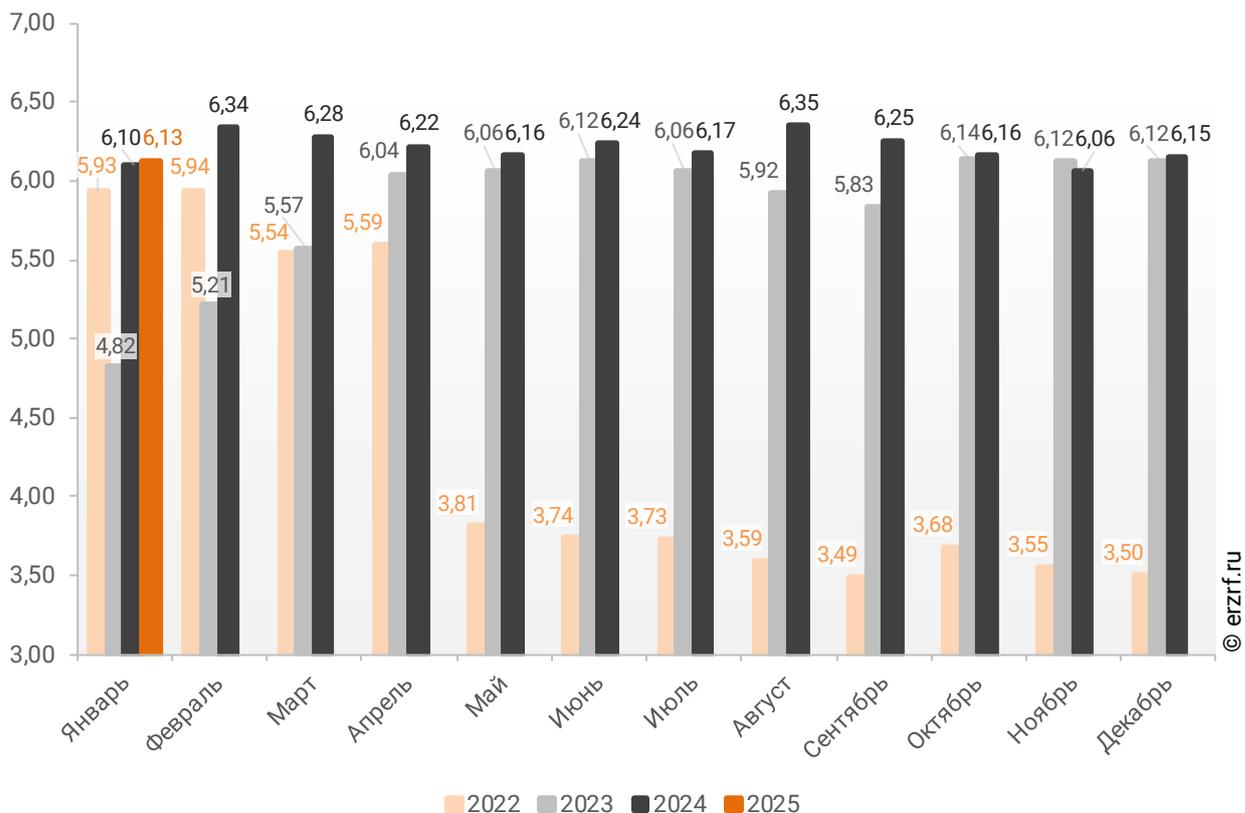


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Российской Федерации в январе 2025 года, составила 6,13%, что на 0,03 п. п. больше аналогичного значения за январь 2024 года (6,10%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 31.

График 31

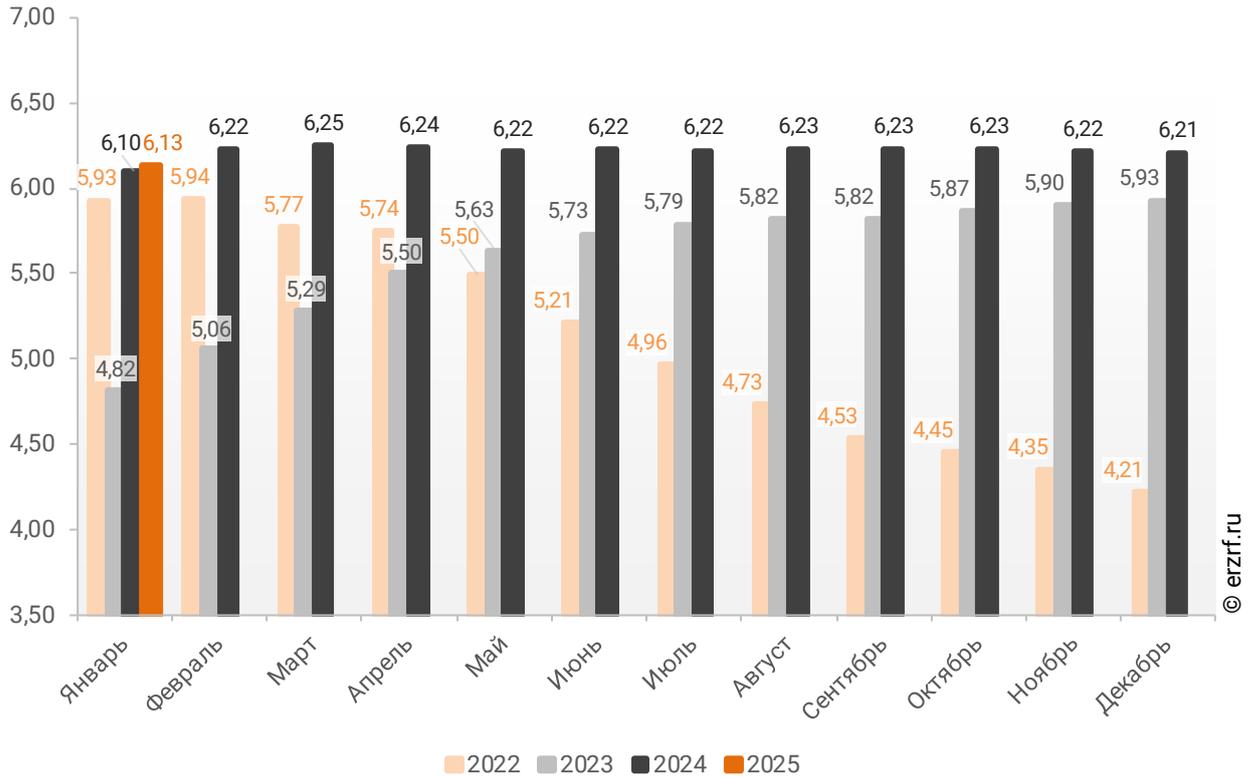
Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ, %



Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2022 – 2025 гг., представлена на графике 32.

График 32

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Российской Федерации в 2022 – 2025 гг.

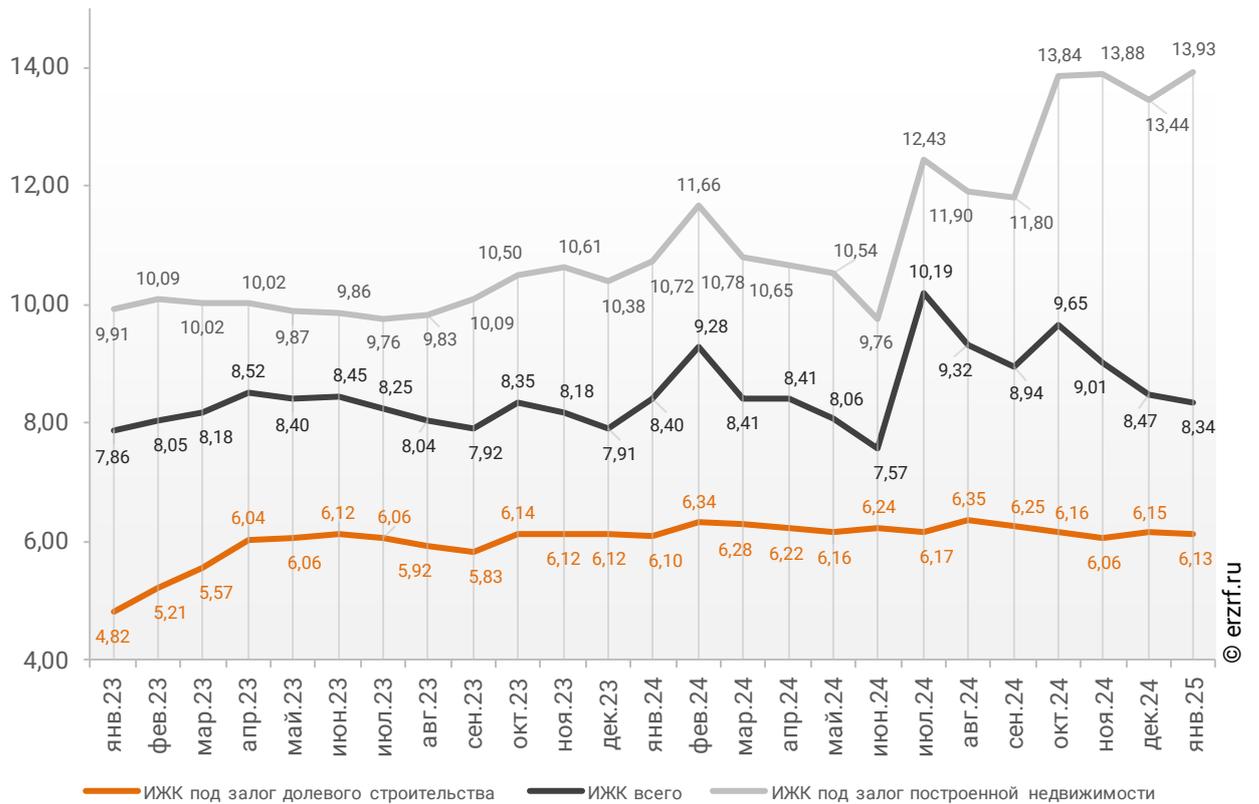


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Российской Федерации в январе 2025 года составила 13,93%, что на 3,21 п. п. больше значения за январь 2024 года (10,72%).

Сравнение месячной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК, представлено на графике 33.

График 33

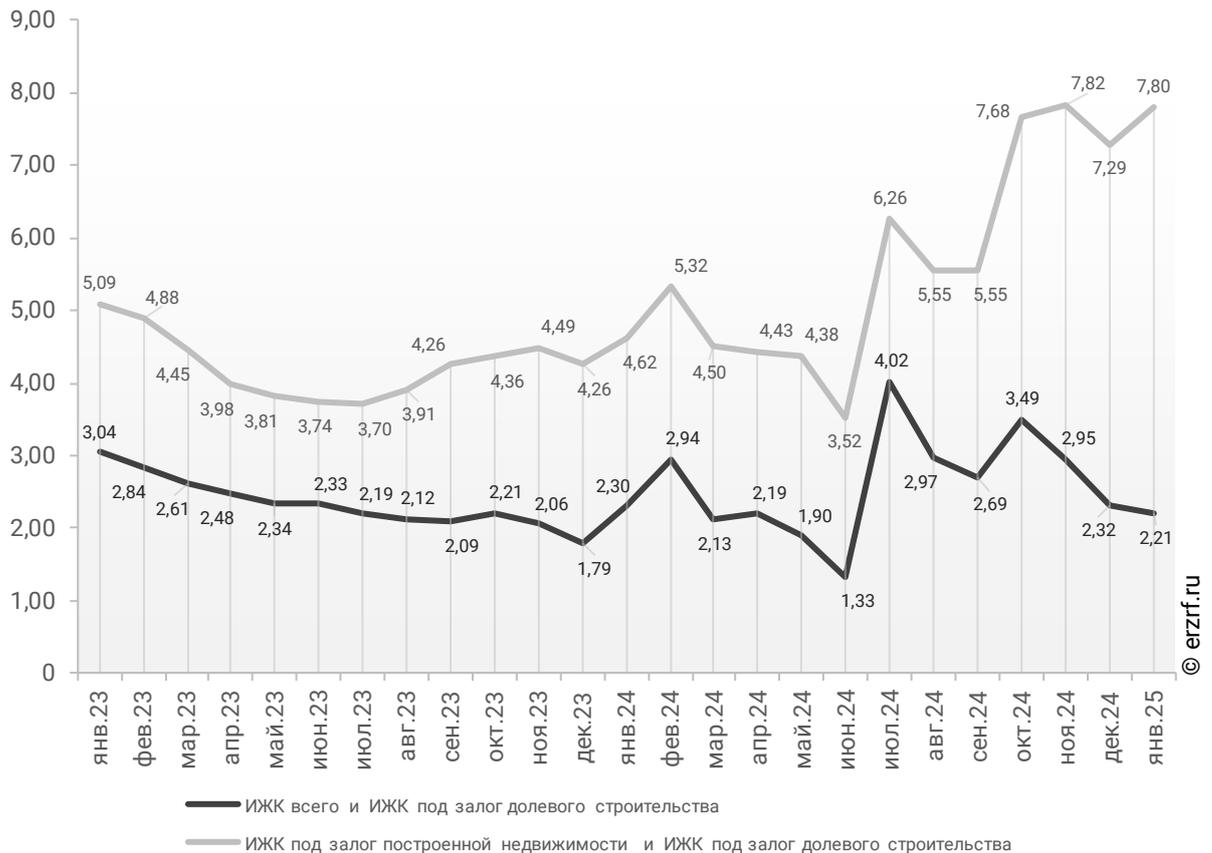
Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК, %



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства уменьшилась с 2,3 п. п. до 2,21 п. п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства за год увеличилась с 4,62 п. п. до 7,8 п. п. (График 34).

График 34

Динамика разрыва между ставками по ИЖК, п. п.

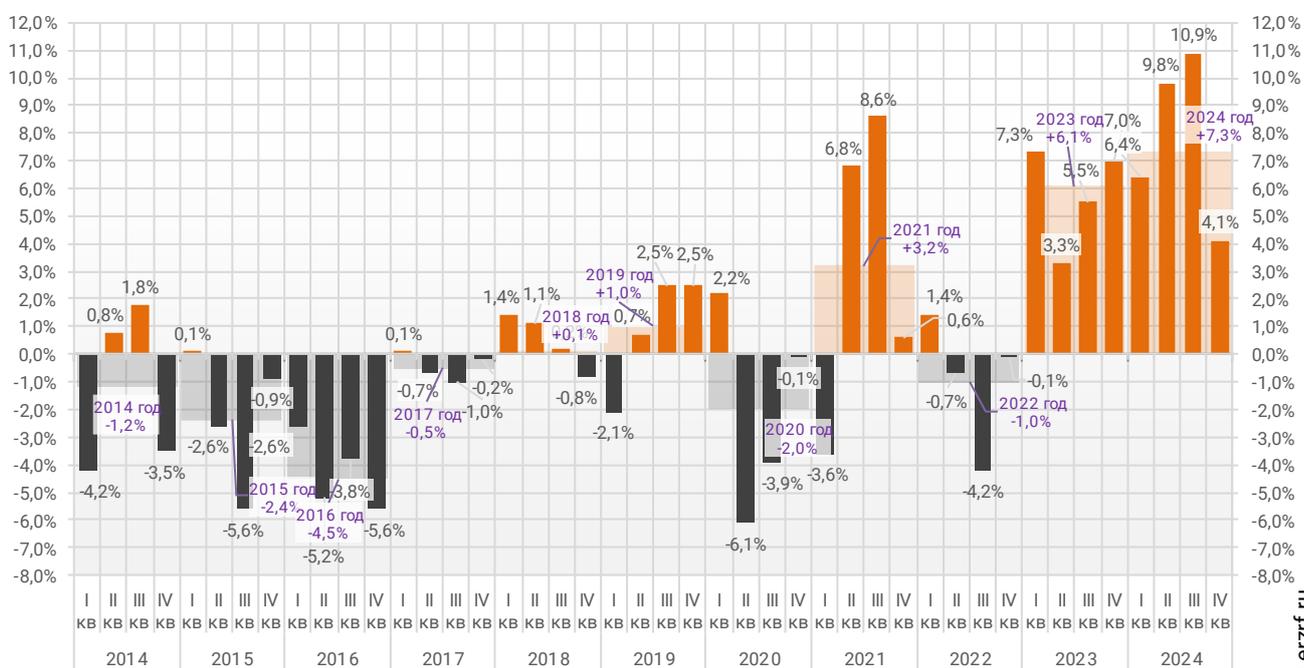


12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в IV квартале 2024 года выросли на 4,1% (квартал к кварталу прошлого года). За год рост реальных доходов населения составил 7,3% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов населения
(к соответствующему периоду прошлого года), %

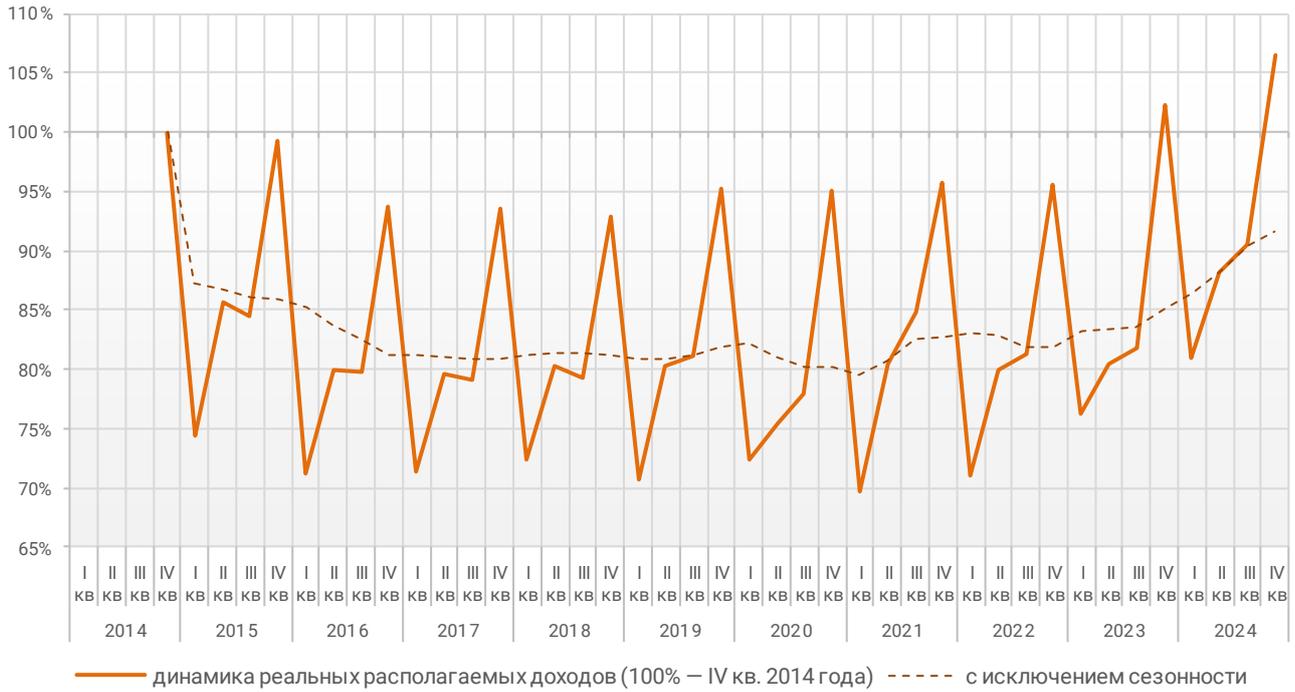


© erzrf.ru

График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленный с 2014 года рост реальных располагаемых доходов к IV кварталу 2024 года составил 6,4% (График 36).

График 36

Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения



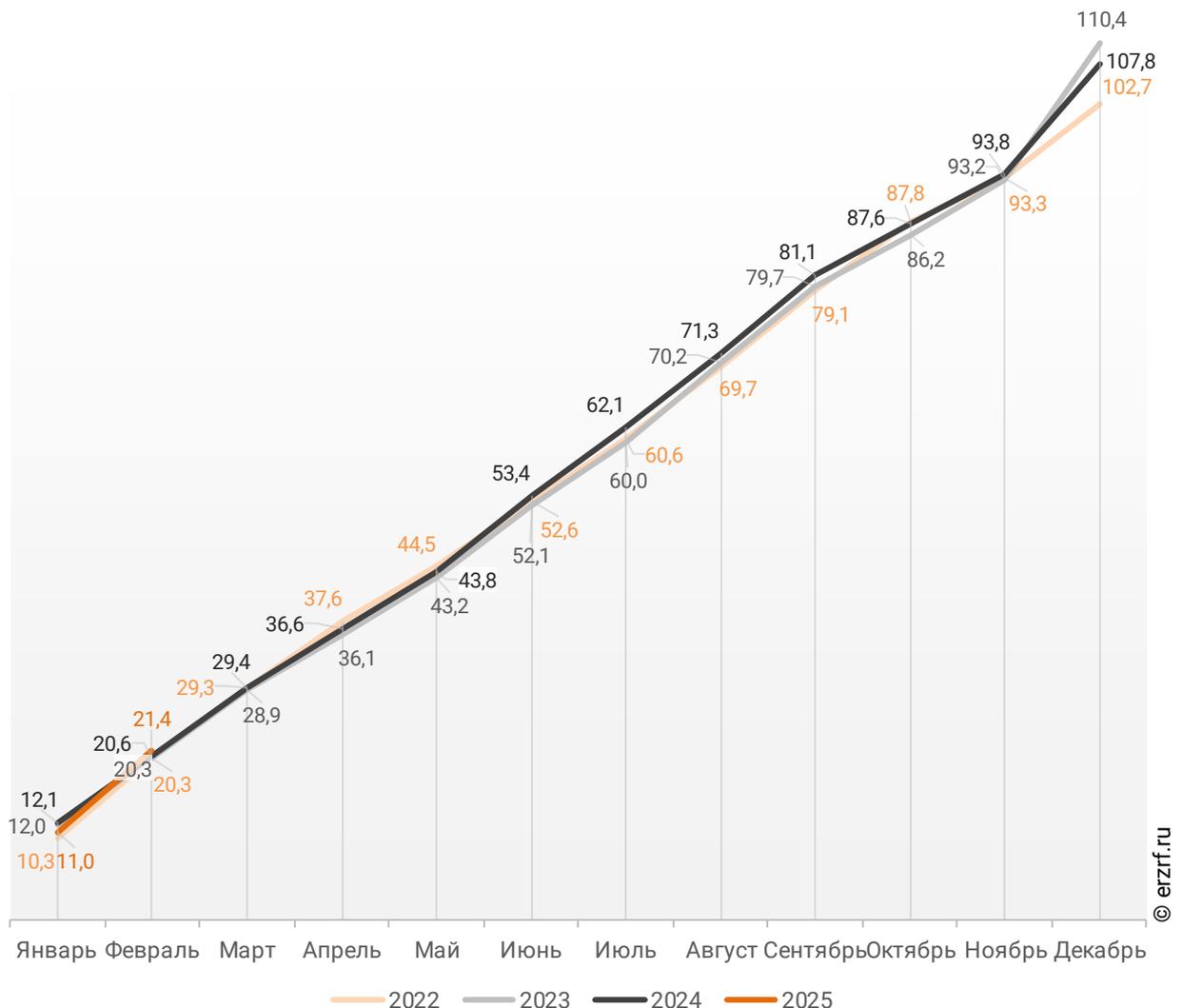
© erzrf.ru

13. Ввод жилья в Российской Федерации (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 2 месяца 2025 г. показывает превышение на 3,8% графика ввода жилья в Российской Федерации в 2025 г. по сравнению с 2024 г. и превышение на 5,5% по отношению к 2023 г. (График 37).

График 37

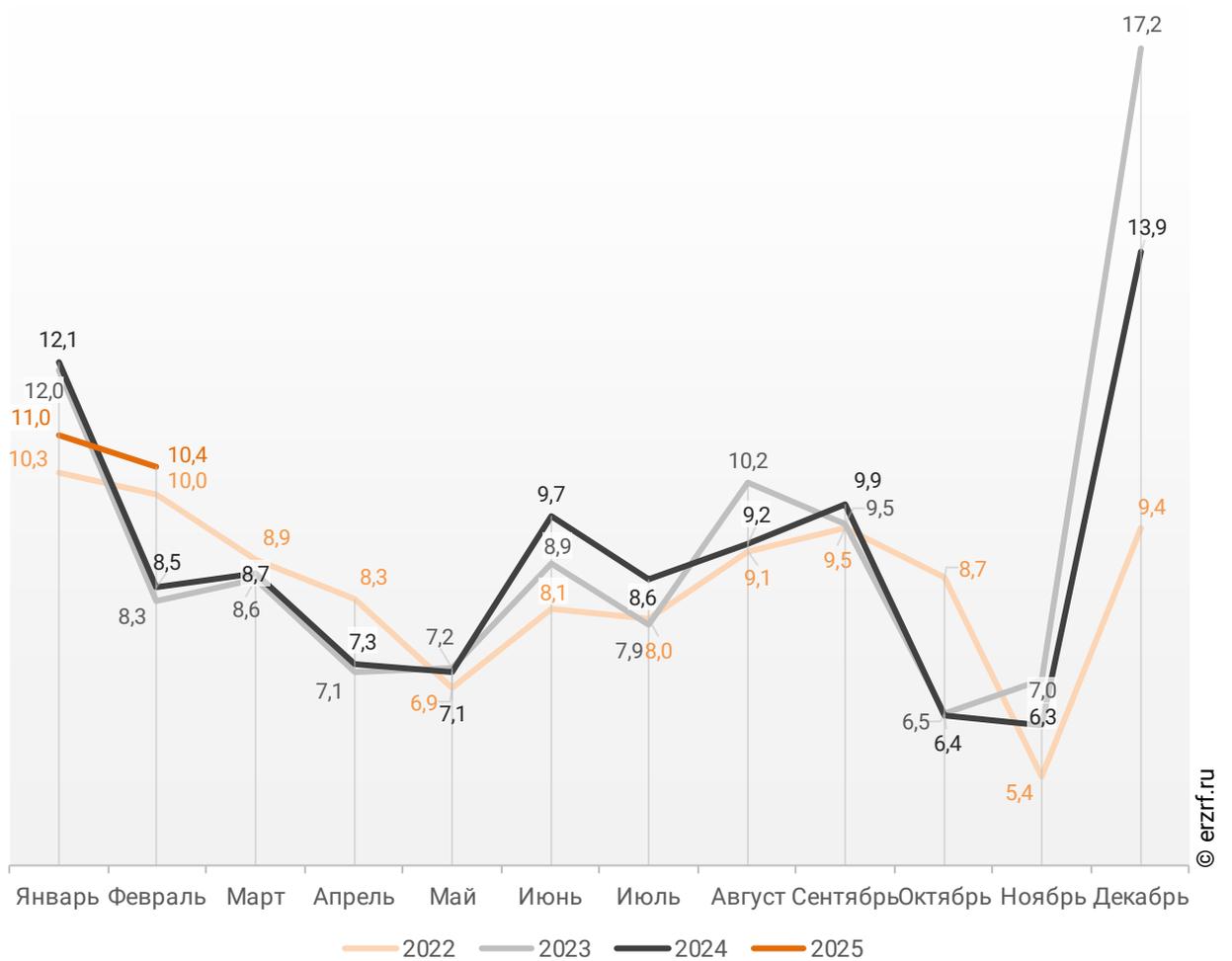
Ввод жилья в Российской Федерации
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., млн м²



В феврале 2025 года в Российской Федерации введено 10,4 млн м² жилья. Это на 23,0%, или на 2,0 млн м² больше, чем за аналогичный период 2024 года (График 38).

График 38

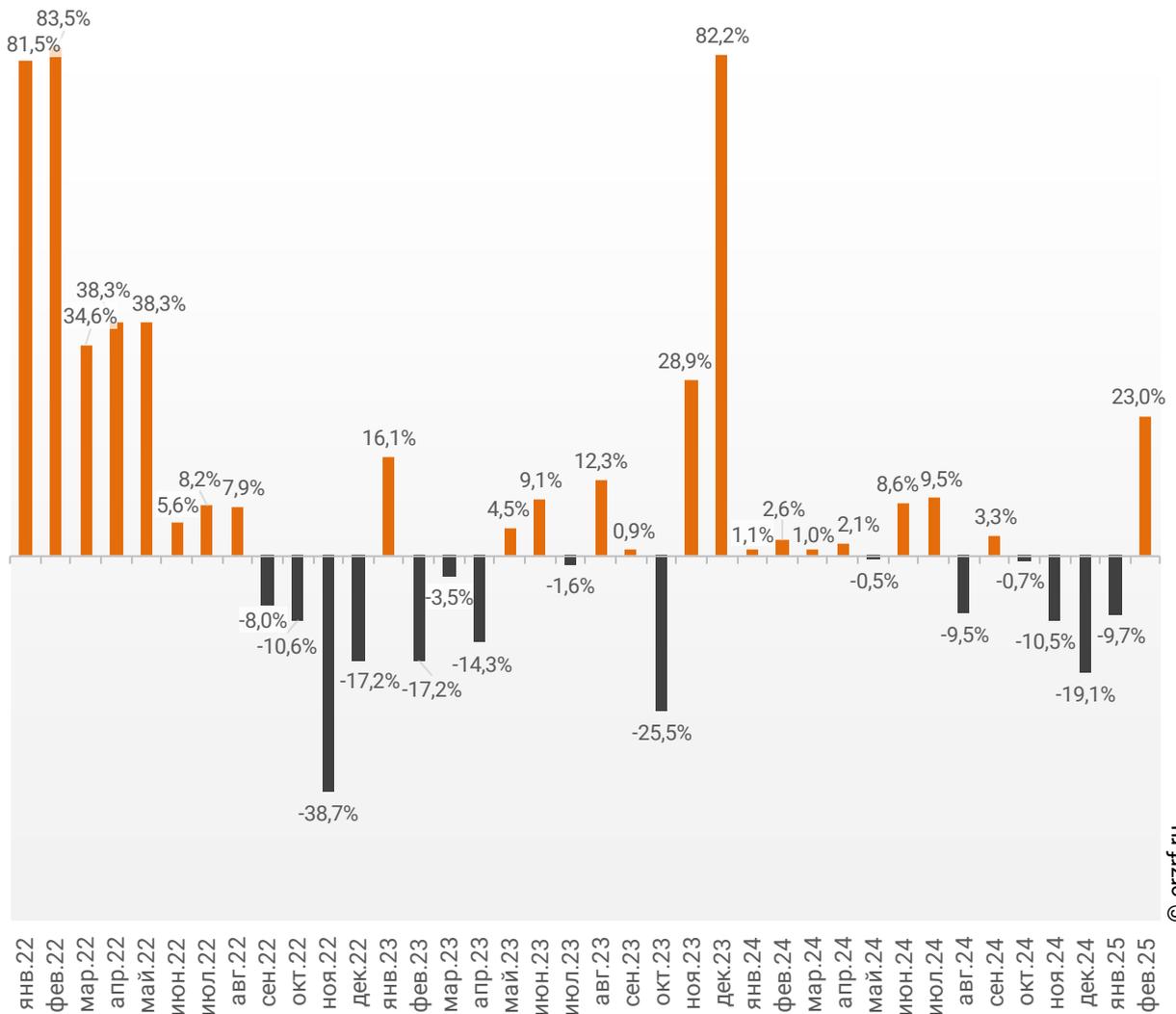
**Динамика ввода жилья по месяцам
в Российской Федерации, млн м²**



Опережение темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Российской Федерации впервые после четырех месяцев отрицательной динамики.

График 39

Динамика прироста ввода жилья в Российской Федерации, месяц к месяцу прошлого года, %

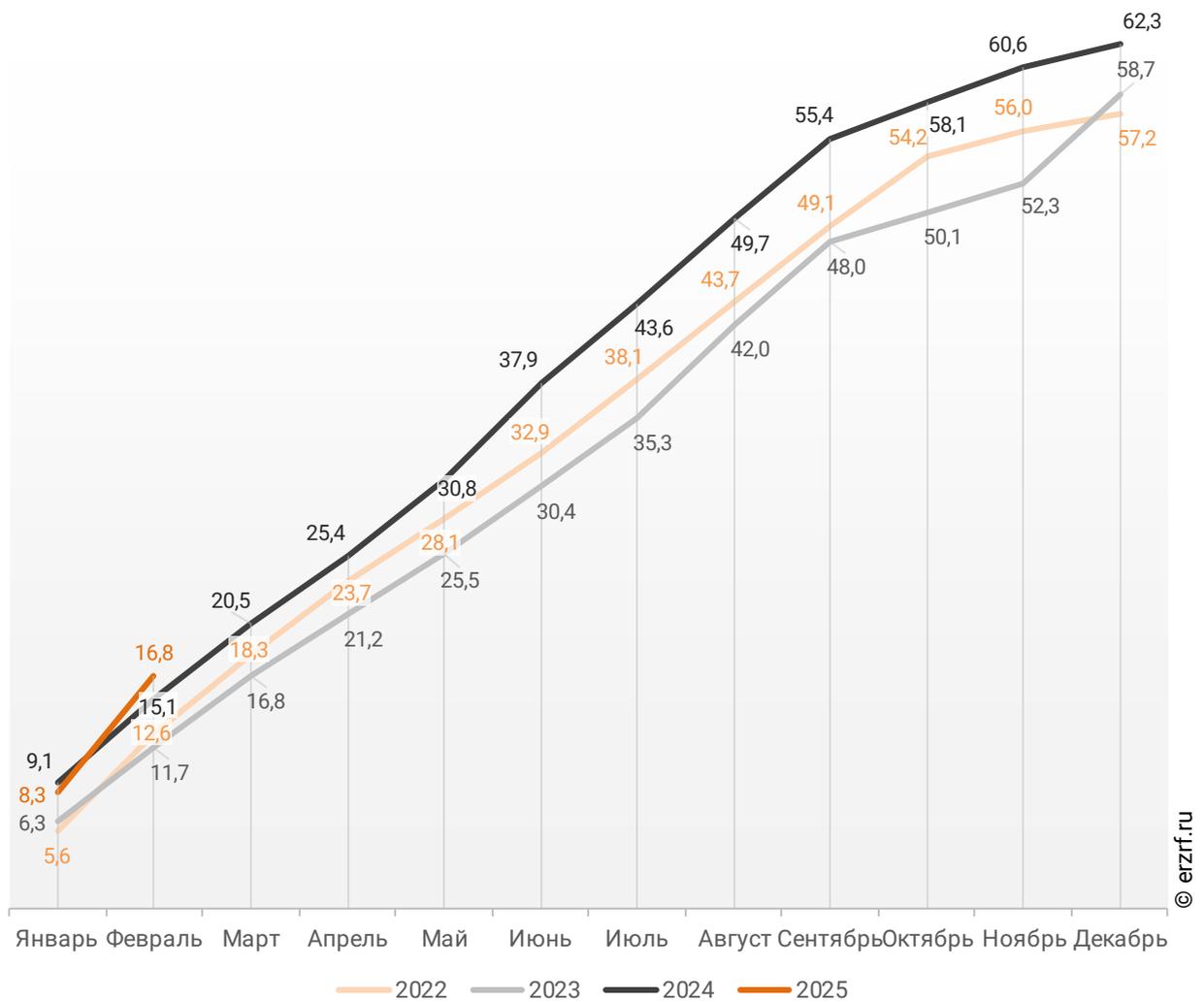


© erzrf.ru

В Российской Федерации за 2 месяца 2025 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 11,6% по отношению к аналогичному периоду 2024 г. и превышение на 44,3% по отношению к 2023 г. (График 40).

График 40

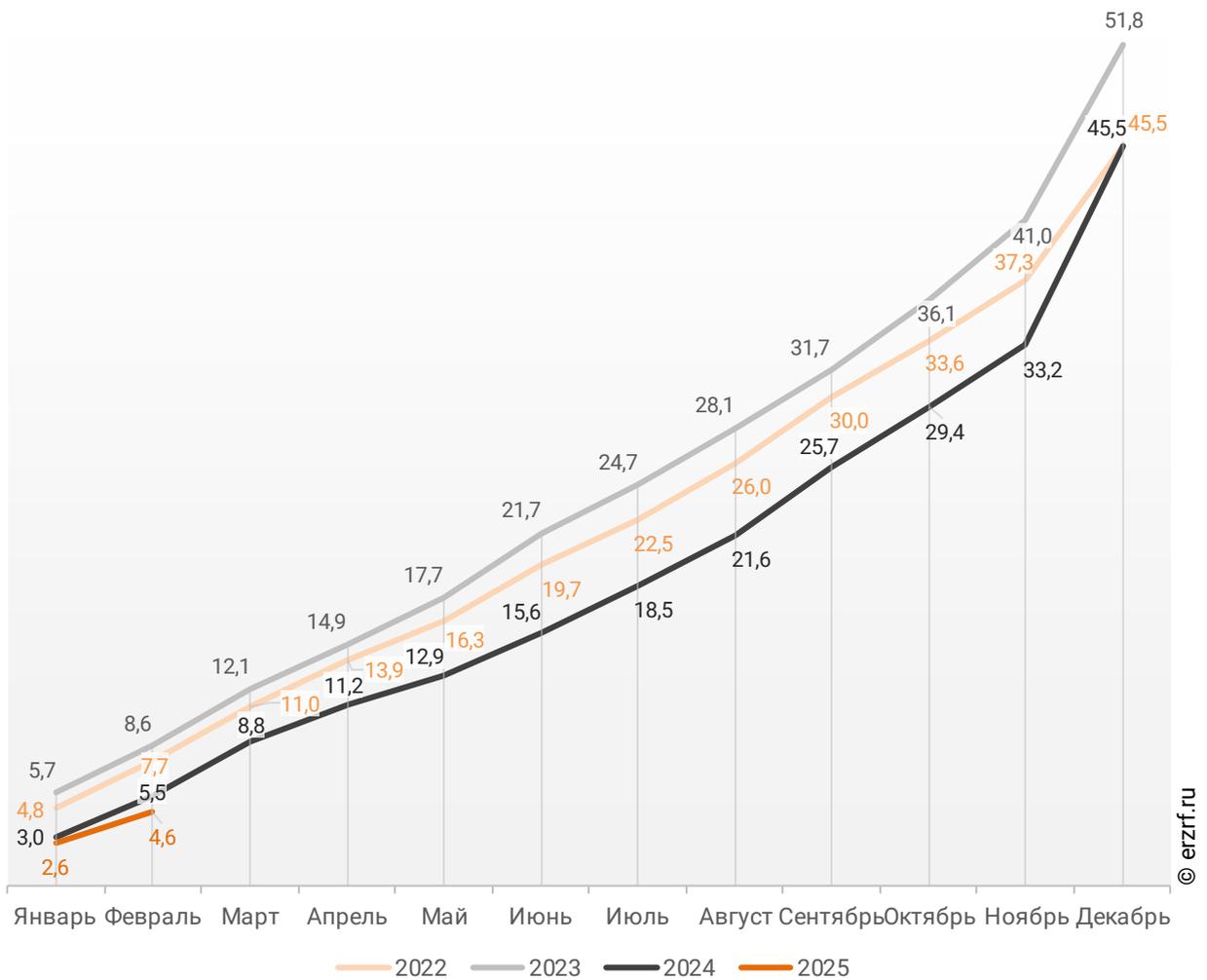
**Ввод жилья населением в Российской Федерации
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., млн м²**



Объемы ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2025 г. показывают снижение на 17,6% к уровню 2024 г. и снижение на 47,0% к 2023 г. (График 41).

График 41

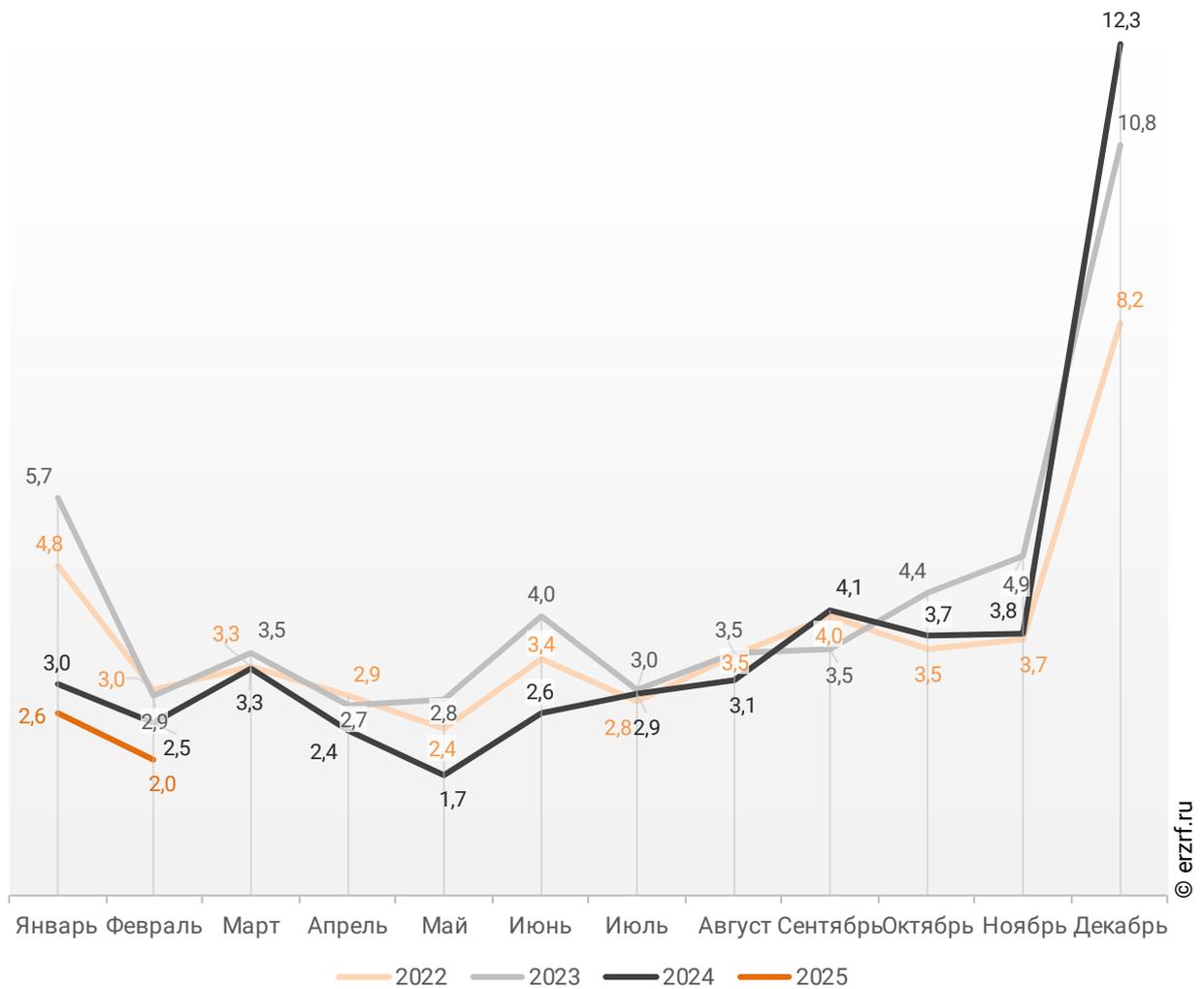
**Ввод жилья застройщиками в Российской Федерации
накопленным итогом по годам в 2022 – 2025 гг., млн м²**



В феврале 2025 года в Российской Федерации застройщиками введено 2,0 млн м² многоквартирных домов, что на 21,9%, или на 0,5 млн м² меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года (График 42).

График 42

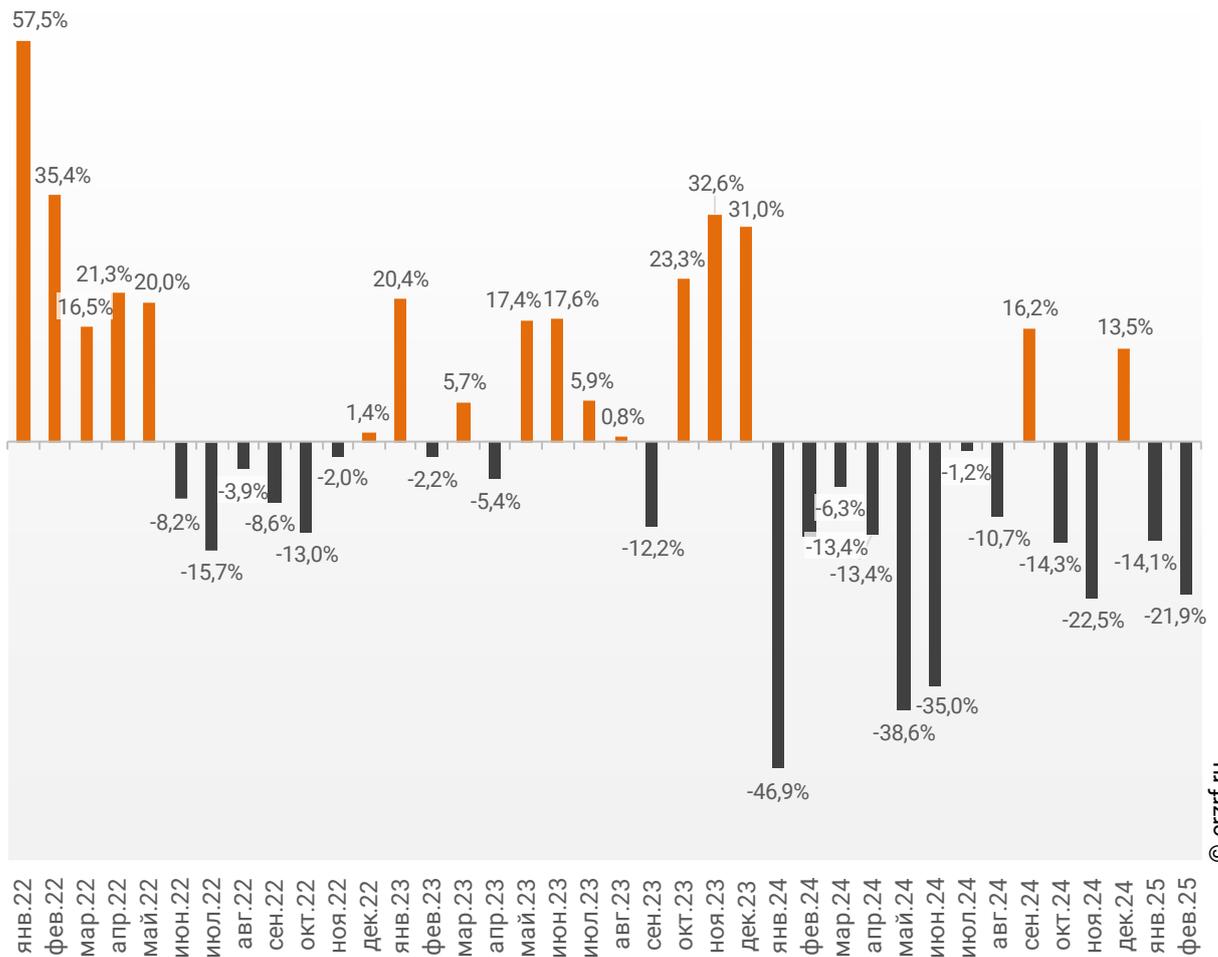
Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Российской Федерации, млн м²



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Российской Федерации второй месяц подряд.

График 43

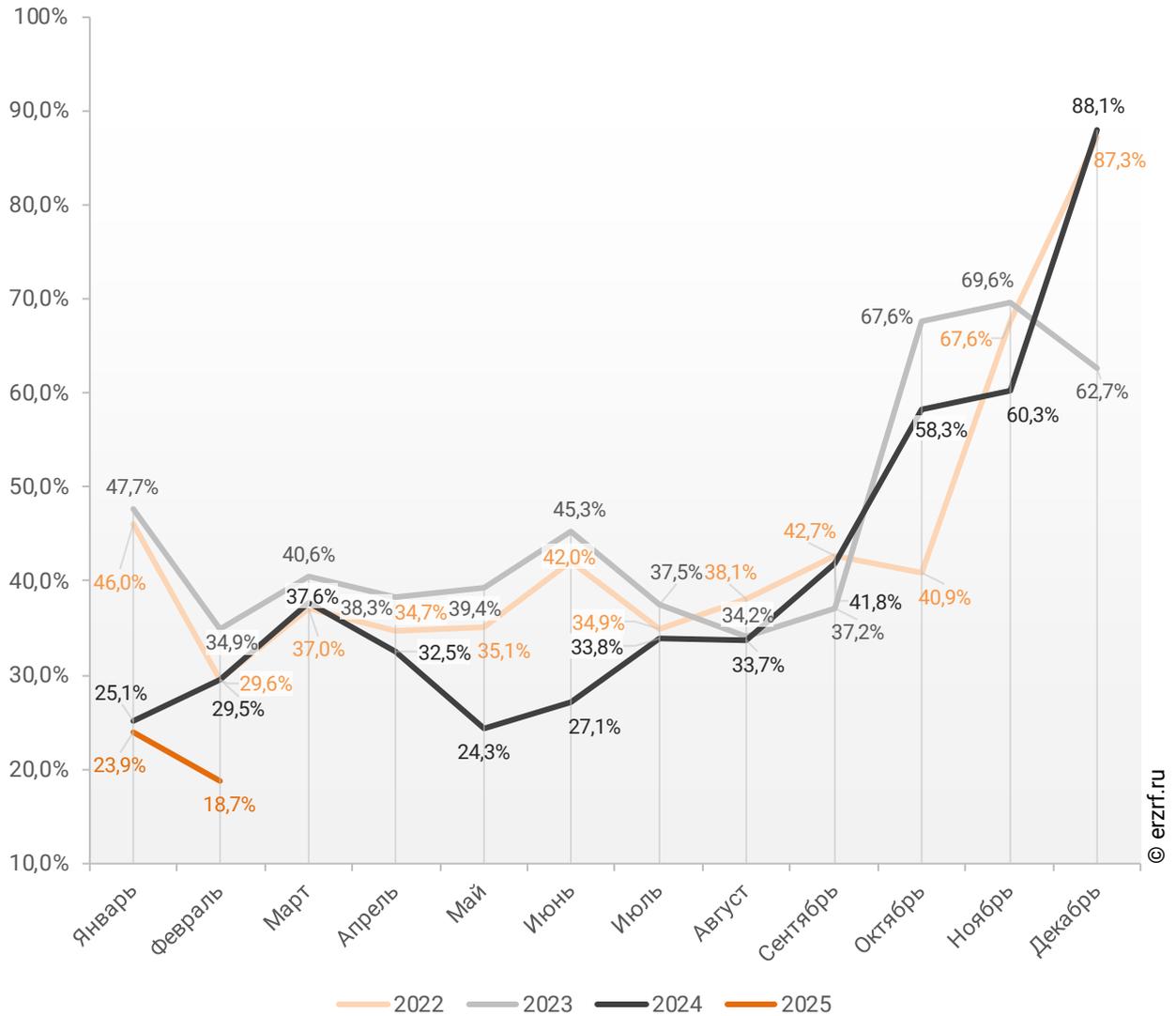
Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Российской Федерации, месяц к месяцу прошлого года, %



В феврале 2025 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Российской Федерации составила 18,7%, что на 10,7 п. п. меньше аналогичного значения за тот же период 2024 года.

График 44

Динамика изменения доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Российской Федерации, %



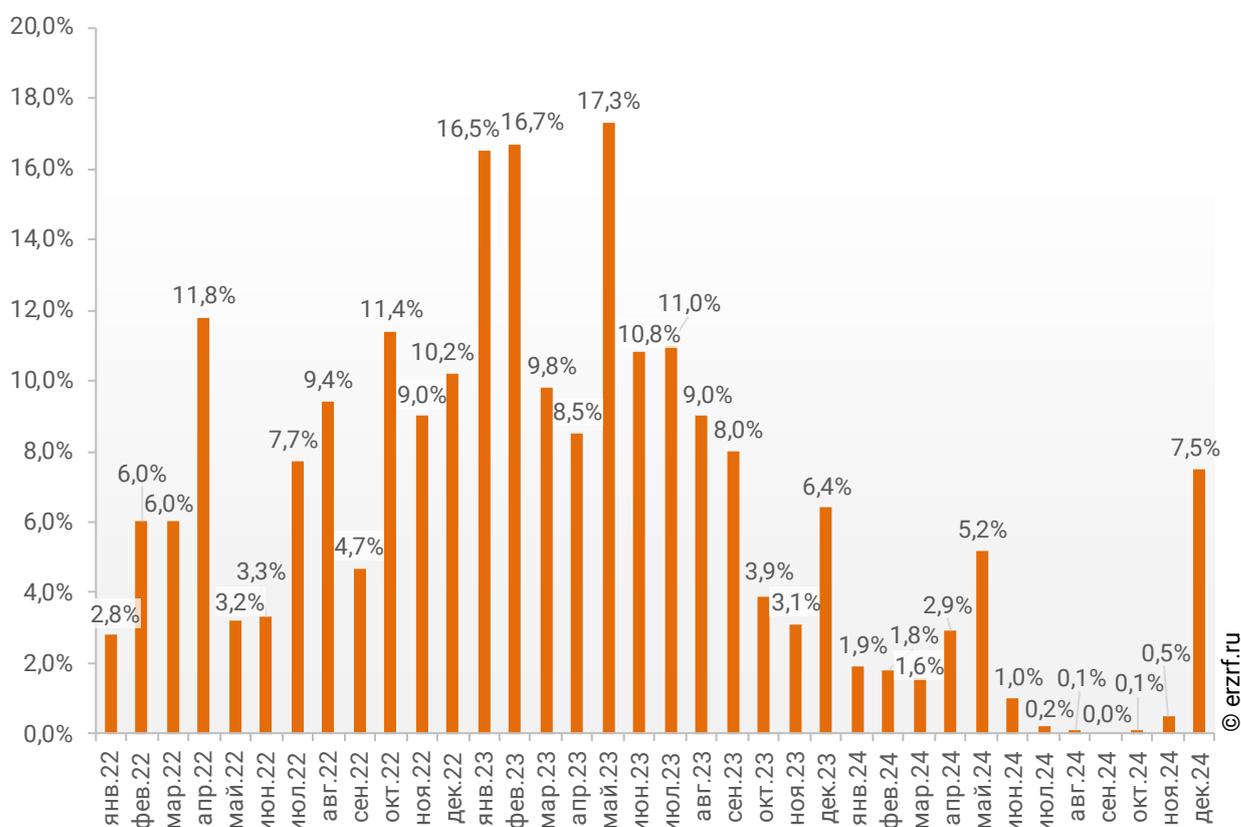
Доля ввода жилья застройщиками за 2 месяца 2025 г. составила 21,4% против 26,9% за этот же период 2024 г. и 42,5% – за этот же период 2023 г.

14. Объем строительных работ (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата, в декабре 2024 года объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», вырос на 7,5% по сравнению с аналогичным показателем декабря 2023 года (в сопоставимых ценах). Рост объема работ в отрасли наблюдается третий месяц подряд (График 45).

График 45

Динамика объема работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», (месяц к месяцу прошлого года), %



В среднем за 12 месяцев 2024 года объем строительных работ вырос на 1,9%.

Приложение 1. ТОП-50 крупнейших жилых комплексов Российской Федерации по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Регион	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
					ед.	ед.	м ²
1	Первое место	Краснодарский край	Краснодар	ГК ТОЧНО	29	11 237	503 064
2	Столицыно	Ростовская область	Аксай	ГК ТОЧНО	18	10 754	468 209
3	Остров	Москва	Москва	ДОНСТРОЙ	26	5 540	459 301
4	Самолет	Краснодарский край	Краснодар	DOGMA	20	10 448	431 768
5	Догма Парк	Краснодарский край	Краснодар	DOGMA	25	9 053	383 860
6	МКР Родные Просторы	Краснодарский край	Знаменский (в составе г.о. Краснодар)	ГК ТОЧНО	15	7 768	366 775
7	Парк Победы 2	Краснодарский край	Краснодар	DOGMA	37	6 734	342 232
8	Smartpolet	Ростовская область	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	23	5 815	305 236
9	City Bay	Москва	Москва	MR Group	4	5 484	302 423
10	Южная Нева	Ленинградская область	Новосаратовка	ГК Самолет	11	7 428	300 138
11	Микрорайон Теплые Края	Краснодарский край	Краснодар	СК Семья	32	6 675	298 716
12	Скандинавия (Сосенское)	Москва	Сосенское	ГК А101	10	5 782	281 843
13	По ул. Э.Э.Исмаилова	Чеченская Республика	Грозный	СК Монолит	20	3 414	278 101
14	Народные кварталы	Краснодарский край	Краснодар	ГК НВМ	21	5 938	267 999
15	Shagal	Москва	Москва	Группа Эталон	12	4 300	265 791
16	Лугометрия	Пензенская область	Пенза	ГК Территория жизни	10	4 808	251 435
17	Квартал Нейбута	Приморский край	Владивосток	ГК Самолет	16	5 802	249 623
18	Лучший	Краснодарский край	Краснодар	ГК ССК	12	5 167	240 995
19	Botanika	Ростовская область	Ростов-на-Дону	ГК АльфаСтройИнвест	7	5 801	237 742
20	Домашний	Тюменская область	Тюмень	ГК Страна Девелопмент	14	5 203	236 297
21	Октябрь Парк	Ростовская область	Ростов-на-Дону	ГК ССК	7	5 700	227 565
22	Патрики	Краснодарский край	Краснодар	ГК ТОЧНО	10	4 283	224 571

№	ЖК	Регион	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная
					домов	единиц	S жилых единиц
					ед.	ед.	м ²
23	Дзен-кварталы	Москва	Сосенское	ГК А101	6	4 684	223 171
24	Жилой район Солнечный	Свердловская область	Екатеринбург	Группа Эталон	8	4 414	211 530
25	Город звезд	Ленинградская область	Новосаратовка	Холдинг Setl Group	12	6 405	208 420
26	Бунинские кварталы	Москва	Столбово	ГК А101	5	4 478	207 966
27	Ильинские луга (д. Глухово)	Московская область	Глухово	ПИК	11	5 043	199 893
28	Level Мичуринский	Москва	Москва	Level Group	8	3 807	199 593
29	Невская Долина	Ленинградская область	Новосаратовка	ГК Самолет	12	5 223	197 749
30	Мой Ритм	Республика Татарстан	Казань	Ак Барс Дом	9	3 847	196 268
31	Рекорд 2	Краснодарский край	Краснодар	DOGMA	6	3 899	196 226
32	Культура	Ростовская область	Ростов-на-Дону	СК 10	4	4 600	192 763
33	СберСити в Рублёво-Архангельском	Москва	Москва	Рублево-Архангельское	31	2 396	191 636
34	Светлый мир СТАНЦИЯ Л	Москва	Москва	Seven Suns Development	5	3 908	190 523
35	Миловские просторы	Республика Башкортостан	Миловский	УГАИК	13	4 720	188 681
36	Красное яблоко	Пермский край	Пермь	ПЗСП	12	3 979	186 681
37	Пригород Лесное	Московская область	Мисайлово	ГК Самолет	7	4 426	186 127
38	Левобережье	Ростовская область	Ростов-на-Дону	ГК ЮгСтройИнвест	8	3 550	185 897
39	1-й Южный	Московская область	Тарычево	ГК ФСК	5	3 884	185 312
40	Резиденция морей	Краснодарский край	Новороссийск	ГК ССК	42	3 815	178 474
41	Теплые кварталы Погода	Пермский край	Пермь	СИК Девелопмент-Юг	5	3 467	177 881
42	Мегаполис	Республика Бурятия	Улан-Удэ	СЗ Москомстрой	13	3 500	174 825
43	ЛУЧИ	Москва	Москва	Группа ЛСР	5	5 132	174 552
44	Прокшино (пос. Сосенское)	Москва	Сосенское	ГК А101	4	3 764	174 451
45	Квартал Лаголово	Ленинградская область	Лаголово	ГК Самолет	13	4 385	173 253
46	Люблинский парк	Москва	Москва	ПИК	5	4 008	169 278
47	Скай Гарден	Москва	Москва	ГК ФСК	3	2 975	169 055

№	ЖК	Регион	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
					ед.	ед.	м ²
48	Nova	Москва	Москва	ГК Самолет	2	2 448	168 864
49	Публицист	Московская область	Пушкино	DOGMA	5	3 850	166 386
50	1-й Шереметьевский	Московская область	Химки	ГК ФСК	4	3 969	163 734
Общий итог					642	257 710	12 162 873



ООО «Институт развития строительной отрасли»

Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ (www.erzrf.ru)
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
 - жилищное строительство
 - административные процедуры в строительстве
 - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, IEK, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502
E-mail: info@erzrf.ru
Телефон: +7(495) 699-85-00
Сайт: www.inrso.ru

Приложение 2. Услуги портала ЕРЗ.РФ

№	Услуги портала ЕРЗ.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 13 000 (250 полей с данными); • объектов – более 42 000 (50 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 18 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – от 10 000 руб. Стандартный набор полей – от 50 руб.	Выгрузка данных ЕРЗ.РФ Магазин исследований
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ЕРЗ.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – от 100 000 руб. Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – бесплатно	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru Магазин исследований
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ЕРЗ.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ЕРЗ.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	Договорная	Запрос направлять по E-mail: gdv@erzrf.ru
4.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	от 10 000 руб.	Запрос направлять по E-mail: garbuzov_yv@erzrf.ru
		Вхождение в специальный каталог Партнеров ЕРЗ.РФ дает возможность: • участвовать в мероприятиях ЕРЗ.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ЕРЗ.РФ.	24 000 руб. в год	
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	от 20 000 руб.	
		Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	от 20 000 руб. за факт назначенной встречи	
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение от 100 000 руб. в месяц		